

ÚZEMNÍ PLÁN RUSAVA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

P1 Textová část

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Rusava
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořadové číslo poslední změny:	1
Pořizovatel:	MěÚ Bystřice pod Hostýnem
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Kasalová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent odboru územního plánování a stavebního řádu
Podpis:	

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Měsíc/rok

P 11 -21
4/2023

I. ŘEŠENÍ ÚP RUSAVA

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.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
- I.1.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 § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 2.8.2021. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Rusava s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Specifikou obce je poměrně široké zastoupení individuální rekreace. Ta je územním plánem stabilizována bez dalšího rozvoje. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Hodnoty území obce jsou dané celkovým krajinným rázem a původními stavebními prvky, které vedly k vyhlášení památkové ochrany v centrální části obce. Ochrana krajinného rázu je pak daná zejména specifikací ochrany pohledových horizontů.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Obec Rusava bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. V údolní části se jedná o uliční soustředěnou zástavbu samostatně stojících domů. Zástavba situovaná mimo údolní část má charakter rozptýlené „pasekářské“ zástavby. Charakterem zástavby jsou obdélníkové objekty situované po vrstevnici se sedlovými střechami.

- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Nepovoluje se umísťování objektů typů mobilhome.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch koridorů

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

RH	plochy hromadné rekreace	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
15	jih obce – doplnění ploch rekreace	0,168
59	jih obce – doplnění ploch rekreace	0,060
C E L K E M		0,228

RI	plochy rodinné rekreace	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
66	rozšíření plochy u stávající chaty dle skutečného stavu	0,167

OV	plochy veřejné vybavenosti	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
13	výletišť pod Čecherem	1,011
19	rozšíření plochy OV u točny v severovýchodní části obce	0,319
C E L K E M		1,33

OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
70	rozšíření hřbitova	0,029

OS	plochy pro tělovýchovu a sport	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
14	rozšíření sjezdovky nad obecním úřadem	0,398

DS	plochy pro silniční dopravu	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
20	komunikace v areálu Hotelu Rusava	0,076
68	cyklostezka do obce Brusné	0,413
69	cyklostezka do obce Brusné	0,044
C E L K E M		0,533

T*	plochy technické infrastruktury	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
4	technická vybavenost u hřbitova	0,048

TV	plochy pro vodní hospodářství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
63	plocha vodojemu	0,013

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
7	přestavbová plocha v blízkosti obecního úřadu	0,038
18	přestavbová plocha za evangelickým kostelem	0,034
C E L K E M		0,072

PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezp.ploch	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	rozvojová plocha k lokalitě SO.3 1	0,130

SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	jižně od obce navazující na novou zástavbu	0,453
8	v centrální části obce nad obecní restaurací	0,287
9	doplnění zástavby Na Šmarhankách v severozápadní části obce	0,315
11	doplnění zástavby při vjezdu do obce od Brusného	0,080
57	úprava původní plochy SO.3 6	0,154
58	rozšíření plochy v návaznosti na plochu 57	0,681
62	návrhová plocha v západní části obce	0,119
65	přestavbová plocha z původní plochy RH stav	0,295
71	zbytková část původní plochy SO.3 1	1,068
72	přestavbová plocha z původní plochy sídelní zeleně	0,121
C E L K E M		3,573

WT	vodní plochy a toky	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
60	vodní plocha	0,061

Vymezení ploch přestavby

označení	nové využití
P7	P* veřejné prostranství
P8	SO.3 smíšené bydlení vesnické
P9	SO.3 smíšené bydlení vesnické
P15	RH rekreace hromadná
P18	P* veřejné prostranství
P20	DS plochy pro silniční dopravu
P59	RH rekreace hromadná
P60	WT vodní plochy a toky
P62	SO.3 smíšené bydlení vesnické
P65	SO.3 smíšené bydlení vesnické
P69	DS plochy pro silniční dopravu
P72	SO.3 smíšené bydlení vesnické

Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně, nové samostatné plochy nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- **DS 68, 69** cyklostezka Rusava – Brusné
- **DS 20** komunikace kolem areálu Hotelu Rusava, jako propojení původní cesty narušené realizací areálu.

Dopravní infrastruktura je stabilizována, další rozvojové plochy nejsou navrhovány.

Technická infrastruktura Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

Systém odkanalizování obce je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky odkanalizování.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el.energií.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO včetně sběrných hnízd rozmístěných v obci. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Nově je navržena plocha **OV 13** – vyletiště a **OV 19**, jako rozšíření stávající plochy veřejné vybavenosti.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Jsou vyznačeny jako plochy veřejných prostranství s indexem **P***. Nově jsou vymezeny plochy **P* 7 a 18** k rozšíření stávajícího veřejného prostranství v centrální části obce.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku PODHOSTÝNSKO, krajinný prostor RUSAVA. Zájmové území je situováno v přírodním parku Hostýnské vrchy, který je tvořen harmonickou kulturní krajinou se zvýšenými přírodními i kulturními hodnotami. Pro zájmové území je charakteristická lesní krajina s interiérovým charakterem lesních porostů a sevřená údolí s výhledy omezenými úbočími hor.

Charakteristická je rozptýlená zástavba v dlouhých údolích potoků. Hodnoty krajinného rázu jsou četné – významné zastoupení ploch se zvýšenou až výjimečnou hodnotou krajinného rázu.

Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozonou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (úrodních nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách P plochy přírodní a K plochy krajinné zeleně.

Plochy změn v krajině:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
5	L	les	0,277
21	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,770
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,226
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,290
24	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,443
25	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,512
26	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,178
27	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,289
28	L	les	1,995
29	L	les	1,389
30	L	les	0,733
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,983
32	L	les	0,281
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,141
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,095
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,150
36	L	les	0,253
37	L	les	0,066
38	L	les	0,045
39	L	les	0,418
40	L	les	0,250
41	L	les	0,894
42	L	les	0,181
43	L	les	0,966
44	L	les	0,482
45	L	les	0,282
46	L	les	0,870

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
47	L	les	0,166
48	L	les	0,122
49	L	les	0,237
50	L	les	0,403
51	L	les	0,441
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,190
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,248
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,187
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,200
56	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,206
C E L K E M			18,859

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Na katastru obce se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území, rovněž nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Vodní toky a nádrže

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Je navržena jedna menší vodní plocha WT 60.

Rekreace

Plochy rekreace zastoupené jak hromadnou, tak individuální rekreací jsou stabilizované. Územní plán vymezuje tři nové plochy rekreace, jako doplněk stávajících ploch:

- **RH 15** - plocha hromadné rekreace
- **RI 66** - rozšíření plochy u stávající chaty dle skutečného stavu
- **RH 59** – plocha hromadné rekreace

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

I.1.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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

RH	-	plochy hromadné rekreace
RI	-	plochy rodinné rekreace
OV	-	plochy veřejné vybavení
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní
S*	-	plochy smíšené nezastavěného území

Podmínky využití

RH - plochy hromadné rekreace

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 15, 59

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro hromadnou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím • agroturistika • veřejné prostranství, sídelní zeleň • dopravní a technická infrastruktura lineární
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • přípojky za podmínky existující hlavní stavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality <p>Plochy zastavitelné 15, 59 – maximální výška zástavby 1NP a podkroví</p>
---	---

RI - plochy rodinné rekreace

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 66

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro rodinnou rekreaci v rodinných chatách
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací veřejná prostranství, sídelní zeleň dopravní a technická infrastruktura lineární
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> přípojky za podmínky existující hlavní stavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí oplocení umísťování nových staveb pro individuální rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<p>Plochy zastavitelné 66 – pouze pro umístění dopravní a technické infrastruktury ke stávajícímu objektu a staveb souvisejících se stavbou hlavní</p>

OV - plochy občanského vybavení

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 13, 19

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> občanská vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky veřejných prostranství odstavná stání a garáže pozemky sídelní zeleně dopravní a technická infrastruktura lineární
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> obchod a služby za podmínky, že tyto činnosti nenarušují kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území ubytovací zařízení s kapacitou max. 25 osob další stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, a slouží zejména obyvatelům přilehlého území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany	<ul style="list-style-type: none"> při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality <p>Plochy zastavitelné :</p>

krajinného rázu	<p>13 – výletišť v lokalitě pod Čecherem, jednopodlažní stavby související s funkcí výletišť</p> <p>19 - rozšíření plochy OV u točny v severovýchodní části obce, jednopodlažní stavby s převládajícími plochami zeleně</p>
------------------------	---

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 70

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura lineární • veřejné prostranství, sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím a činnosti, které narušují pietní prostředí

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 14

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství, sídelní zeleň • stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci k funkci hlavní jako stravování, služby apod
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní, technická infrastruktura a přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<p>Plochy zastavitelné :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 14 – prodloužení stávajícího lyžařského vleku, umístění jednopodlažních objektů

DS - plochy pro silniční dopravu

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 68, 69

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související technická infrastruktura • veřejné prostranství, sídelní zeleň • drobná architektura – čekárny, prodejní stánky apod. • odstavné a parkovací plochy • zařízení pro hromadnou dopravu • pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace

	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro údržbu silnic
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 4

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií vodovody a kanalizace komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení související provozní objekty a zařízení související dopravní infrastruktura veřejné prostranství, sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 63

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy technické infrastruktury vodního hospodářství – vodovody a kanalizace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> provozní objekty související s hlavním využitím plochy technického zabezpečení obce související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

TO - plochy technického zabezpečení obce

Plochy zastavěného území stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení technického zařízení obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> obecní provozní objekty a plochy sběrné dvory dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území veřejná prostranství, sídelní zeleň další stavby a zařízení slučitelná s hlavním a přípustným využitím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 7, 18

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství
-----------------------	--

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • cyklostezky • objekty technické vybavenosti
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 3

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • parky, sídelní zeleň, dětská hřiště, drobná architektura (lavičky, odpadkové koše..)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní, technická infrastruktura a přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné – 2, 8, 9, 11, 57, 58, 62, 65, 71, 72

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobná výroba, služby, zemědělská výroba nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží, zejména při využití stávajícího stavebního fondu • pěstitelství a chovatelství související s bydlením • veřejná prostranství, sídelní zeleň • individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu • dopravní a technická infrastruktury lineární
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území • občanská vybavenost a další stavby a zařízení slučitelné s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí • nepovoluje se výstavba objektů typu mobilhome
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<p>V zastavěném území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěvaných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství (mají společnou hranici) s dopravní a technickou infrastrukturou • při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality. • při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů <p>Pro zastavitelné plochy: 9, 62 – samostatně stojící domy případně dvojdomy, v návaznosti na</p>

	<p>stávající veřejné prostranství, domy s okapovou uliční orientací sedlových střech, výška zástavby 1NP s možným podkrovím</p> <p>8 - uliční zástavba samostatně stojících domů pod místní komunikací s okapovou uliční orientací sedlových střech, výška zástavby – 1NP + podkroví</p> <p>11 - samostatně stojící dům, výška zástavby max.– 2NP + podkroví</p> <p>57, 58 – uliční zástavba samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, podél stávajícího veřejného prostranství, domy s okapovou uliční orientací sedlových střech, výška zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v lokalitě bude dodržena lineární uliční zástavba</p> <p>71, 72 – podmínkou realizace výstavby je realizace související dopravní a technické infrastruktury</p> <p>2 – zástavba podél stávající komunikace, max. 2 domy s okapovou uliční orientací sedlových střech, výška zástavby 1NP s možným podkrovím</p>
--	--

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Plochy zastavěného území stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> občanská a komerční vybavenost agroturistika veřejná prostranství, sídelní zeleň výroba a skladování charakteru lehkého průmyslu dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území služební byt za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

WT - vodní plochy a toky

Plochy nezastavěného území

Plocha zastavitelná – 60

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy vodních toků a vodních nádrží
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. krajinná zeleň a prvky ÚSES prvky krajinného inventáře
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní, technická infrastruktura a přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky – nezhodnocení krajinného rázu a zachování propustnosti krajiny

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.
----------------------------	--

Z* - sídelní zeleň

Plochy zastavěného území stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby a zařízení související s hlavním využitím • parky, izolační ochranná zeleň, dětská hřiště • vodní toky a nádrže, malé vodní plochy • prvky ÚSES • dopravní a technická infrastruktura lineární
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • přípojky za podmínky existence stavby hlavní
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

K - plochy krajinné zeleně

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 21, 22, 23, 25, 26, 27, 31, 33, 34, 52, 53, 54, 55, 56

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • prvky krajinného inventáře • les • malé vodní plochy • související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<p>Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně přípojek a oplocení.</p>

P - plochy přírodní

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 24

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • biocentra, plochy přírodní
-----------------------	--

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • chráněné krajinné oblasti • zvláště chráněná území, biokoridory ÚSES • malé vodní plochy • pozemky evropsky významných lokalit • související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně přípojek a oplocení.

Z - plochy zemědělské

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktura a lineární technická infrastruktura • krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod. • malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky, že jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách • oplocení jako dočasná ochrana porostů před zvěří v provedení lesnické pletivo na dřevěných kůlech • oplocení obecních vodních zdrojů • prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a přípojek.

L - plochy lesní

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 5, 28, 29, 30, 32, 36 - 51

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy lesní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související lesnická účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa • prvky krajinného inventáře • oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří v provedení lesnické pletivo na dřevěných kůlech • oplocení obecních vodních zdrojů. • malé vodní plochy • lineární technická infrastruktura

Nepřípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a přípojek
----------------------------	---

S* - plochy smíšené nezastavěného území

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní bez podrobnějšího členění
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví • vodní plochy a toky • oplocení jako dočasná ochrana porostů před zvěří v provedení lesnické pletivo na dřevěných kůlech • krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod. • lineární dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a přípojek

I.1.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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka	68, 69
BC	24

I.1.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 § 8 katastrálního zákona

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	katastrální území	parcelní čísla
veřejné prostranství	7	Obec Rusava	Rusava	258/2, .40/1, 258/1, .40/2
veřejné prostranství	18	Obec Rusava	Rusava	358/1
hřbitov	70	Obec Rusava	Rusava	2023/3, 2026/1

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla vymezena.

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebyly vymezeny plochy a koridory s podmínkami zpracování územní studie.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nebyly vymezeny plochy a koridory s podmínkami zpracování regulačního plánu.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Nebylo stanoveno.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny.

I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny
- rodinná chata - 1 nadzemní podlaží s možností podkroví s možností podsklepení sloužící k pobytové rodinné rekreaci, jejíž objemové parametry dispozice a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a nenarušuje krajinný ráz. Maximální zastavěná plocha 80 m²
- stavby umístěné v ploše Z* – stavba o 1 nadzemním podlažím, bez obytných místností sloužící pro uskladnění výpěstků, nářadí a jako ochrana před nepřízní počasí. Maximální zastavěná plocha 25 m²
- stavby pro zemědělství a jiná stavba – stavby pro hospodářská zvířata, stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 30 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, bez obytných a obytných místností
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- zařízení – zařízením se rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor
- malá vodní plocha – plocha do velikosti 500 m²
- lineární technická a dopravní infrastruktura – protínající svým vedením různé specifické plochy

Počet listů textové části: návrh: 21

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Vypracoval: ing.arch. Milan Krouman

4/2023