

ÚZEMNÍ PLÁN RUSAVA

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL:

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
Počet vyhotovení

P5 -14
11/2015
4

I. ŘEŠENÍ ÚP RUSAVA

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a Vymezení zastavěného území
- I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - I.c1 Urbanistická koncepce
 - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - I.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.d2 Technická infrastruktura
 - I.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - I.d4 Veřejná prostranství
- I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
 - I.e1 Územní systém ekologické stability
 - I.e2 Prostupnost krajiny
 - I.e3 Protierozní opatření
 - I.e4 Vodní toky a nádrže
 - I.e5 Rekreace
 - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 Podmínky využití
- I.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.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Rusava a počtu výkresů grafické části
- I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.m 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.n 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.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 15.6.2014. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

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

I.c1 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.

I.c2 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
16	jih obce – doplnění ploch rekreace	0,170
C E L K E M		0,338

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

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)
10	cyklostezka do obce Brusné	0,659
20	komunikace v areálu Hotelu Rusava	0,076
C E L K E M		0,735

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

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)
1	jižně od obce navazující na novou zástavbu	1,291
2	jižně od obce navazující na novou zástavbu	0,453
6	jihovýchodně od obecního úřadu	0,179
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
12	lokalita jihozápadně od obce	0,544
17	lokalita v severovýchodní části obce	0,634
C E L K E M		3,783

I.c3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území je navrženo sedm přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s veřejným prostranstvím

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s veřejným prostranstvím

Přestavba 3 - přestavbová plocha související s koridorem komunikace

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s hromadnou rekreací

Přestavba 5 – přestavbová plocha související se smíšeným bydlením vesnickým

Přestavba 6 – přestavbová plocha související se smíšeným bydlením vesnickým

Přestavba 7 – přestavbová plocha související s rodinnou rekreací

I.c4 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.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- **DS 10** 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.

I.d2 Technická infrastruktura

I.d2.1 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.

I.d2.2 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.

I.d2.3 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.

I.d2.4 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.

I.d2.5 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

I.d3 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.

I.d4 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.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.e1 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 (údolní 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 navržené prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
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
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,983
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
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			8,108

I.e2 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.

I.e3 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.

I.e4 Vodní toky a nádrže

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

I.e5 Rekreace

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

- RH 15 - plocha hromadné rekreace
- RH 16 – plocha hromadné rekreace

I.e7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.f.1 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

I.f.2 Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

RH - plochy hromadné rekreace

Hlavní využití	-	hromadná rekreace
Přípustné využití	-	rekreační areály, hotely, penziony a ostatní ubytovací zařízení stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství ve formě agroturistiky sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

RI - plochy rodinné rekreace

Hlavní využití	-	rodinná rekreace
Přípustné využití	-	chaty a chalupy individuální rodinné rekreace stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

umísťování nových staveb pro individuální rekreaci jako zahušťování stávající zástavby

OV - plochy veřejné vybavenosti

Hlavní využití	-	veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	-	veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení obchod , drobná výroba a služby ubytování, stravování stavby a zařízení související s převažujícím využitím bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití	-	veřejná pohřebiště
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití	-	tělovýchova a sport
Přípustné využití	-	areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace stavby a zařízení související s převažujícím využitím stravování a přechodné ubytování služby jako doplňkové funkce k převažujícímu využití bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití	-	silniční doprava
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

Hlavní využití	-	technická infrastruktura
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

Hlavní využití	-	vodní hospodářství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TO - plochy technického zabezpečení obce

Hlavní využití	-	technické zabezpečení obce
Přípustné využití	-	sběrné dvory, plochy technických služeb související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území bydlení jako narovnání nesouladu mezi katastrálním stavem a skutečným stavem polohopisu sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ*- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Hlavní využití	-	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
Přípustné využití	-	parky, sídelní zeleň související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky apod.
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití	-	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti agroturistika, sport a rekreace objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství sídelní zeleň

Z* - sídelní zeleň

Hlavní využití	-	sídelní zeleň
Přípustné využití	-	zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s převažujícím a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství sídelní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití	krajinná zeleň
Přípustné využití	- vodní plochy, travní porosty, porosty dřevin stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P - plochy přírodní

Hlavní využití	- biocentra , zvláště chráněná území
Přípustné využití	- prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití	- zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření a případná další technická opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

L - plochy lesní

Hlavní využití	- pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

S* - plochy smíšené nezastavěného území

Převažující využití -	pastvina, sezónní lyžařský svah
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

RH - plochy hromadné rekreace

číslo plochy 15, 16

Hlavní využití -	hromadná rekreace – rozšíření stávajících ploch
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OV - plochy veřejné vybavenosti

číslo plochy 13

Hlavní využití -	veřejná občanská vybavenost - výletišť
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s převažujícím využitím, jako amfiteátr, sociální a hygienické zařízení a další provozní objekty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

číslo plochy 19

Hlavní využití -	veřejná občanská vybavenost – rozšíření stávající plochy
Přípustné využití -	veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení obchod , drobná výroba a služby ubytování, stravování stavby a zařízení související s převažujícím využitím bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

číslo plochy 14

Hlavní využití	-	tělovýchova a sport – rozšíření sjezdovky, prodloužení lyžařského vleku
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 10

Hlavní využití	-	silniční doprava – cyklostezka
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství sídlní a krajinná zeleň technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 20

Hlavní využití	-	silniční doprava – účelová komunikace
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím sídlní a krajinná zeleň

T* - plochy technické infrastruktury

číslo plochy 4

Hlavní využití	-	technická infrastruktura
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství sídlní a krajinná zeleň

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 7, 18

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

číslo plochy 3

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím odpočinkové a vyhlídkové místo. sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

číslo plochy 1, 2, 6, 8, 9, 11, 12, 17

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

číslo plochy 1	nová lokalita samostatně stojících domů, výška zástavby – 1NP + podkroví. Konkrétní urbanistická struktura, parcelace vzejde z územní studie.
číslo plochy 2	rozšíření stávající zástavby samostatně stojícími domy. Výška zástavby – 1NP + podkroví.
číslo plochy 6	dostavba nově vzniklé ulice doplnění stávající urbanistické struktury dané samostatně stojícími domy se sedlovými střechami s hřebenem rovnoběžně s komunikací. Stavební čára cca 8 m od místní komunikace. Výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví.
číslo plochy 8	uliční zástavba samostatně stojících domů pod místní komunikací. Stavební čára 7-12 m od stávající místní komunikace rovnoběžně orientovaná s touto komunikací. Výška zástavby – 1NP + podkroví.
číslo plochy 9	samostatně stojící dům jako doplnění stávající zástavby. Stavební čára 6-12 m od stávající místní komunikace rovnoběžně orientovaná s touto komunikací. Výška zástavby – 1NP + podkroví.
číslo plochy 11	samostatně stojící dům, výška zástavby max.– 2NP + podkroví
číslo plochy 12	zástavba samostatně stojících domů podél nově zbudované místní komunikace. Výška zástavby – 1NP + podkroví.
číslo plochy 17	jednostranná uliční zástavba samostatně stojících domů podél stávající místní komunikace a jejího prodloužení. Výška zástavby – 1NP + podkroví

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 21 - 23, 25 - 27, 31, 33 - 35

Hlavní využití	-	krajinná zeleň lokální biokoridory
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

číslo plochy 52 - 56

Hlavní využití	-	krajinná zeleň interakční prvky
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P - plochy přírodní

číslo plochy 24

Hlavní využití	-	lokální biocentra
Přípustné využití	-	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

L - plochy lesní

číslo plochy 5, 28 – 30, 32, 36 - 51

Hlavní využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

I.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	10
BC	24

I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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
cyklostezka	10	Obec Rusava	Rusava	2768/3, 10, 13/1, 11/3, 2768/10, 11/4, 12
veřejné prostranství	7	Obec Rusava	Rusava	258/2, .40/1, 258/1, .40/2
veřejné prostranství	18	Obec Rusava	Rusava	358/1

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

Nebyly stanoveny.

I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Rusava a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 17
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

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

V návrhu územního plánu Rusava není vymezeno:

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

Územní plán Rusava toto nevymezuje.

I.m 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

Územní plán Rusava vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	1	SO.3	smíšené bydlení vesnické	do r.2020	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.n 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 vydání

Územní plán Rusava toto nevymezuje.

I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Rusava toto nevymezuje.

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

Územní plán Rusava toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman