

ÚZEMNÍ PLÁN

JEDOVNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

2024

1a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Jedovnic je zpracován pro celé správní území městyse, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Jedovnice. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Zastavěné území bylo aktualizováno v průzkumech a rozborech pro změnu č. 3 územního plánu v květnu 2023.

V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území, v grafické části dokumentace je zakreslena ve výkresech č.1a Výkres základního členění území a ve výkresech č. 1b Hlavní výkres, 1c Výkres veřejně prospěšných staveb.

Dle zákresu v ÚP má zastavěné území celkovou rozlohu 155,8 ha, nezastavěné území 1268,6 ha.

1b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Městys se rozvine v základních urbanistických funkcích sídla jako lokálního centra (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, technická infrastruktura), a to s ohledem na morfologii území, polohu obce v systému osídlení kraje a dopravní dostupnost a prostupnost řešeného území. Rozvoj urbanistických funkcí bude respektovat ochranu, koncepci a rozvoj přírodních podmínek.

Koncepce rozvoje území je zobrazena ve výkrese č. 1b Hlavní výkres a 2a koordinační výkres.

Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce vychází z následujících strategických a rozvojových dokumentů:

I. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení č. 276 a aktualizací č. 2 a 3 závazných od 1.10.2019, aktualizace č. 2 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 629, aktualizace č. 3 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 630, aktualizace č. 4 ze dne 1.9.2021 usnesení vlády č. 618, ve znění aktualizace č. 5 ze dne 11.9.2020, usnesení vlády č. 833, a ve znění aktualizace č. 6 ze dne 14.7.2022 usnesení vlády č. 597;

II. Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33 a ve znění aktualizace č. 2, která nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33;

III. ÚAP JmK;

IV. Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability;

V. ÚAP SO ORP Blansko v posledním aktuálním znění (30.11.2020).

Výčet a popis změn prověřovaných Změnou č. 3 ÚP:

označení	popis
Je13	skladovací hala se zázemím
Je14	garáže u rodinných domů v ul. Vyškovská
Je15	bytový dům v ulici Na Kopci
Je16	plochy bydlení «Na Větráku»
Je18	plochy zahrad «Pod Horkou»
Je19	plochy rekreace hromadné u rybníka
Je21	úprava podmínek využití ploch v CHKO Moravský Kras

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Respektovat zjištěné a posouzené hodnoty k.ú. Jedovnice:

Kulturní hodnoty (historické, urbanistické a civilizační)

- I. Nemovité kulturní památky a válečné hroby.
- II. Katastrální území obce je oblastí s výskytem archeologických nálezů.
- III. Panorama obrazu obce
(v dálkových pohledech stabilizovat v nejstarším urbanizovaném území, neprohlubovat negativní zásahy do panoramatu výstavbou výškových staveb).
- IV. Krajinné panorama
- V. Stabilizovaná urbanistická struktura v nejstarší části sídla definována jako urbanisticky hodnotné území v jednom souvislém celku
- VI. Významná stavební dominanta - kostel
- VII. Rekreční a turistickou atraktivitu území

Přírodní hodnoty

- I. respektovat krajinné celky ze ZÚR
- II. respektovat a stabilizovat plochy ÚSES:
NRBC 31 Josefovské údolí
RBC 207
RBC 206
K 131 MB - NRBK
RK 1496
RK JM029
- III. Respektovat zvláště chráněná území přírody, obecně chráněná území přírody a krajiny, prvky soustavy Natura 2000 a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

KONCEPCE ROZVOJE

- I. respektovat definované a chráněné hodnoty území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními)
- II. respektovat vymezené rozvojové plochy obce s hlavním cílem zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- III. prioritně respektovat navržené plochy pro bydlení, navazující na stávající zástavbu, rozvoj ploch občanského vybavení, účelný návrh koridorů a ploch veřejných prostranství, návrh ploch pro výrobu a ploch smíšených.
- IV. respektovat koridory pro technickou infrastrukturu.
- V. hmotou ani významem nové zástavby respektovat charakter stávající zástavby a nenarušit okolní prostředí,
- VI. respektovat přirozené centrum Jedovnic.
- VII. respektovat ÚSES Pro rozvoj krajiny v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav, respektovat navrženou průchodnost území a ochranu půdy před erozí.
- VIII. respektovat jednu z nejvýznamnějších hodnot území přírodní podmínky.
- IX. respektovat ochranu nezastavěného území vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití.
- X. S ohledem na ochranu krajinného rázu je respektovat CHKO Moravský kras s významnými estetickými a přírodními hodnotami.
- XI. V řešeném území respektovat ostatní nejmenované hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou kulturním dědictvím sídla.

Nová koncepce rozvoje Jedovnic

- XII. rozvinout zástavbu městyse především s ohledem na možnost dílčího řešení dopravních problémů (severně zástavby městyse, souběžně se silnicí II/379, řeší návrh a posléze územní rezervu pro trasu místní komunikace, která odvede část místní dopravy ze silnice II. třídy a sníží tak její zátěž),
- XIII. hlavní rozvojové plochy v území vázat na navrhovanou místní komunikaci severně centra městyse, z toho plochy smíšené a plochy pro bydlení situuje respektovat v poloze v bezprostřední vazbě na centrální část obce,
- XIV. posílit společenské funkce centra a také zkvalitnění parteru náměstí,
- XV. respektovat v okrajových částech městyse navržený rozvoj bydlení (rodinné domy), se zahradami domů přecházejícími do krajiny, bez územních rezerv,
- XVI. podpořit rozvoj rekreace a turistického ruchu, zejména rekreace hromadné (rozšířit autokempink),
- XVII. řešit problematické prostory dopravních závad,
- XVIII. realizovat technickou infrastrukturu v návrhových plochách a v plochách územních rezerv,
- XIX. realizovat na vhodných plochách v zástavbě veřejnou zeleň a v krajině územní systém ekologické stability.

1.c URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

I. ÚP Jedovnice stanovuje územní a urbanistickou koncepci řešení zástavby k.ú. městyse na období cca 15 let.

II. K.ú. Městys Jedovnice je pro malý rozsah zastavěného území rozdělen na 3 části:

- území s převážně obytnou funkcí,
- rekreační oblast kolem rybníka Olšovce,
- území na jihozápadním a západním okraji zástavby s převažující funkcí ochrany přírody (CHKO Moravský kras, Rudické propadání).

III. Respektovat Základní komunikační skelet zastavěného i zastavitelného území (silnice II/379 a II/373).

IV. Trasu silnice II/379 dílčím způsobem upravit.

V. Jako hlavní rozvojové plochy respektovat plochy severozápadně centra - lokalita Zahradní, po vyčerpání navržených ploch navázat plochy územních rezerv s možností umístit dům s pečovatelskou službou, plochy veřejné zeleně, rodinné i bytové domy

VI. Při ulici Legionářské respektovat územní rezervu pro sportovní areál, který v budoucnosti případně umožní využití stávajícího sportoviště v sousedství rybníka Olšovce pro nadmístní občanskou vybavenost spojenou s cestovním ruchem.

VII. Respektovat rozvojovou plochu pro bydlení v lokalitě Na Větráku s možností situovat jak rodinné, tak bytové domy.

VIII. Podél silnice II/373 v místní trati Za kostelem respektovat třetí ucelenou rozvojovou lokalitu pro výstavbu rodinných domů s dopravním napojením ze sjezdného chodníku v souběhu se silnicí II/373.

IX. V lokalitě Chaloupky v omezeném rozsahu respektovat doplnění stávajících rodinných domů na jejich severozápadním okraji s novým samostatným dopravním napojením. Zpracovat pro tuto lokalitu podrobnější dokumentaci.

X. Respektovat menší dostavby v rámci zastavěného území Jedovnic.

XI. Historický centrální prostor kolem Havlíčkova náměstí stabilizovat a respektovat.

XII. Respektovat plochy přestaveb (např. bývalý panský dvůr, kamnárna).

XIII. Respektovat plochy Rekreace a vodních sportů vázané na hladinu a břehy rybníka Olšovce a respektovat plochy rekreace Na severovýchodních březích, kde se rozvinula chatová rekreace v prostoru lesních porostů a na březích byly vybudovány objekty pro ubytování a stravování. U východní hranice katastru respektovat na zemědělské půdě územní rozšíření chatové lokality a plochy pro hromadnou rekreaci při jižních březích Olšovce, kde jsou rozšířeny návrhové plochy hromadné rekreace - autokempinku.

XIV. stabilizovat a respektovat trasy cyklistických stezek kolem rybníka a pokračující severovýchodním a jihovýchodním směrem.

XV. respektovat návrhové plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity ve vazbě na areál Agris na severním okraji městyse a územní rozšíření stávající průmyslové zóny u firmy Koplast včetně územních rezerv (tyto jsou omezeny územní rezervou pro vedení místní komunikace, propojující silnici II/379 a II/373 mimo prostor náměstí).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

I. Respektovat měřítko urbanistické struktury, střešní krajinu a hmoty staveb v plochách sídla.

II. Respektovat stavební typ spojitě zástavby v plochách v ostatních částech sídla.

III. Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.

IV. V sevřené zástavbě (v případě rekonstrukce či dostavby) dodržovat návaznost na okolní objekty, respektovat výškovou hladinu a objem zástavby vyjádřený měřítkem okolní zástavby.

V. Nezakládat nové sídelní dominanty, respektovat stavební dominantu kostela.

VI. Respektovat krajinný rámec městyse, obraz stabilizovaného zastavěného území v krajině, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy řešeného území. V sídle ani ve volné krajině nezakládat nové výškové dominanty ani plošné stavební komplexy. Neprohlubovat negativní zásahy do panoramatu výstavbou výškových staveb.

VII. Stavby a soubory staveb prvovýrobní funkce umístěné mimo kompaktní sídelní celek musí respektovat souvislosti a specifika přírodních podmínek, dále souvislosti prostorové situace tj. krajinného a sídelního obrazu (zejména vztah k hodnotám a ke kulturním a přírodním dominantám), ve výškové zonaci, dálkových pohledech a průhledech, stejně jako souvislosti územně funkční a územně provozní.

VIII. Výšku a objem nové zástavby v plochách přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby (v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebenech kopců).

IX. Respektovat stabilizované významné sídlení a krajinné dálkové pohledy a průhledy (ze sídla do krajiny, z krajiny na sídlo) při formování veřejných prostorů uvnitř zastavěného území sídla umožňující orientaci v prostředí (kostel, nároží ulic, ZŠ v ulici Nad Rybníkem, DPS v ulici Zahradní) a při změnách hmotové a výškové konfigurace zástavby v území nejstarší zástavby v centru.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ

Zastavitelné plochy pro bydlení hromadné v bytových domech:

- Z2 bydlení v byt. a rodinných domech (plochy smíšené obytné) – lokalita Zahradní
- P48 bydlení v byt. domech (plochy smíšené obytné centrální) – Palackého
- P49 bydlení v byt. domech – Na Kopci

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální v rodinných domech:

- Z2 bydlení v bytových a rodinných domech (plochy smíšené obytné) – lokalita Zahradní
- Z4 bydlení v RD Zahradní
- Z7, Z8 (část) bydlení v RD – Na Větráku
- Z9, Z10 bydlení v RD - Chaloupky
- Z11 bydlení v RD – Za kostelem
- Z21 bydlení v RD Zahradní (plochy smíšené obytné)
- Z44, Z 46 (část) bydlení v RD Zahradní
- P2 bydlení v plochách smíšených obytných – u Dýmáku

PLOCHY REKREACE

Umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy).

Zastavitelné plochy pro rekreaci:

- Z16 rekreace individuální – Na Větráku
- řešit plochy pro hromadnou rekreaci
- Z17 rekreace hromadná – rozšíření autokempinku Olšovec
- respektovat síť cyklistických stezek na území katastru
 - umožnit situování ubytovacích zařízení (dle podmínek pro výstavbu v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných, např. formou penzionů)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

plochy Občanského vybavení - veřejného

Viz kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury.

plochy Občanského vybavení - sportu

respektovat Stávající sportovní areál - fotbalové hřiště s tenisovými kurty.

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení - veřejné:

Z18 rozšíření dětského hřiště ve vazbě na navrhovanou zástavbu

Z19 nová plocha pro dětské hřiště v návaznosti na zastavitelnou plochu na Větráku

plochy Občanského vybavení - komerčního

Umožnit doplnit ubytovací kapacity formou penzionů v plochách bydlení (omezit kapacitou).

Provozovny veřejného stravování situovat zejména v plochách občanského vybavení komerčního typu (OK) i v plochách smíšených obytných (SC, SO).

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení - komerční:

Z14 komerční občanská vybavenost – u Olšovce

Z20 využití plochy bývalé pily ve Staré Huti na komerční občanskou vybavenost

Z47 rozšíření přístupových ploch před rybářstvím u Olšovce

P1 přestavba bývalého panského dvora v ul. Na Kopci na komerční občanskou vybavenost

Služby nevýrobní směřovat do centra městyse i do jeho okrajových částí. Drobné řemeslné provozovny a služby respektovat v rámci obytného území - pouze zařízení, jejichž druh a rozsah přímo či nepřímo negativně neovlivní životní prostředí.

Plochu hřbitova v ulici Kostelní (v sousedství s obřadní síní) respektovat.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

plochy Výroby a skladování – průmysl

Plochy lehké průmyslové výroby a skladování s případným negativním vlivem za hranicí vlastních pozemků a podílem kamionové dopravy (průmyslové zóny):

- rozšíření průmyslové zóny u firmy Koplast (Z22, Z23)
- rozšíření ploch výroby u areálu Agrisu (Z24)

plochy skladování

- plochy p.č. 541/1, 541/2, 542/2, 542/3 a část 543 k.ú. Jedovnice (dílčí změna souboru změn ÚP č. 3 - Je13)

plochy Zemědělské výroby

Plochy zemědělské výroby - areál AGRIS stabilizovat. Je možná intenzifikace využití i pro výrobu nezemědělskou a výrobní služby.

PLOCHY PŘESTAVBY

Respektovat plochy přestaveb:

- P1 - plocha přestavby v ulici Na Kopci (dílčí změna Je15)
- P2 - plocha přestavby v ulici Salajna
- P48 - plocha přestavby v rohu ulic Zahradní, Palackého
- P49 - plocha přestavby v ulici Na Kopci (navazuje na plochu P1)

SÍDELNÍ ZELEŇ

Respektovat ucelený systém sídelní zeleně tvořený samostatně vymezenými plochami zeleně a zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

- ZV - zeleň veřejná
- ZS - zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační

A.4. 1. d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Vzdělání a výchova

respektovat:

Mateřská škola

Základní škola Jedovnice (1.- 9.třída)

Základní umělecká škola Jedovnice

Střední průmyslová škola

Sociální služby

respektovat:

Bydlení pro seniory s možností umístění v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných, ve specifikovaných plochách OK u rybníka Olšovec.

Zdravotní služby

Respektovat stávající.

Kultura

Respektovat stávající.

Doplnění zázemí stávajících zařízení se v ÚP plošně neprojevuje. ÚP umožňuje doplnit kulturní zařízení dle potřeb v rámci přestavby bývalého panského dvora.

Veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Respektovat stávající.

Respektovat podmínky situování nových zařízení v rámci ploch smíšených centrálních.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silnice II. třídy tvoří v Jedovnicích spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet.

Průjezdni úseky silnic II. třídy (průtahy v souvisle zastavěné části obce) respektovat ve funkční skupině B s výjimkou úseku silnice II/373 ve směru na Vilémovice, který je zařazen ve funkční skupině C.

Při připojování jednotlivých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na silnice II. nebo III. tř. je nutno postupovat podle platné legislativy a platných norem. Jednotlivé objekty v zastavitelných plochách bydlení (s výjimkou proluk) nepřipojovat individuálně přímo na silnice II. tř. zařazené v průjezdním úseku do funkční skupiny B.

Pro průjezdni úseky silnic II. třídy jsou stanoveny základní typy, které stanoví minimální šířku vozovky mezi obrubami a minimální šíři chodníku.

Respektovat navržené zatřídění komunikací do funkčních skupin a kategorií v tabulce

silnice	úsek	v zastavěném území		mimo zastavěné území	poznámka
		funkční skupina	výchozí (základní) typ	kategorie	
II/373	úsek od II/379 na Lažánky	B	MO2 9,5/7,5/30	S 7,5	
II/373	úsek od II/379 na Vilémovice	C	MO2 9,5/7,5/30	S 7,5	
II / 373 + II/379	ulice Jiráskova	B	MO2 8/7,5/30		
II / 373 + II/379	mimo ulici Jiráskova	B	MS2 11/8/50		
II/379	mimo peáž s II/373	B	MO2 9,5/7,5/30	S 7,5	

Lokální úpravy těchto komunikací s podrobným řešením hlavního a přidruženého dopravního prostoru (tj. větší šířky chodníků, vytvoření zastávkových pruhů, cyklistických pruhů, parkovacích pruhů a pásů apod.) řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Převést silnici III. třídy č. 37364 do místních komunikací.

Respektovat stávající místní komunikace v existující zástavbě. Dopravně významnější místní komunikace respektovat ve funkční skupině C (komunikace, které jsou významné pro obsluhu území a vybrané komunikace v rozvojových plochách).

Ostatní místní komunikace respektovat ve funkční skupině D1.

Respektovat navržené místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace šířkově a směrově upravit pouze v nezbytné míře.

Respektovat územní rezervu pro místní komunikaci severně od centra městyse propojí silnice II/379 a II/373 kolem areálu Agrisu a odlehčit tak dopravní zátěž na stávající silnici II. třídy v prostoru náměstí v Jedovnicích.

Pro zpřístupnění atraktivních míst v Jedovnicích respektovat samostatné pěší trasy (místní komunikace funkční skupiny D2). Část navržených i stávajících tras pro pěší využít i pro cyklistickou dopravu.

Respektovat obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou ve stávajících trasách po průtazích silnic II. třídy. a navržené umístění zastávek. Respektovat Návrh plochy dopravy na křižovatce silnic II/373 a II/379 na severu Jedovnic.

Pro Cyklistickou dopravu využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích mj. i po silnicích II. třídy a místních komunikacích. Pro další doplnění systému cyklotras trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) respektovat pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívat stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navržené garážovací objekty.

Všechny nové obytné objekty vybavit min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U všech komerčních, výrobních a skladovacích areálů řešit parkování na vlastním pozemku. V dopravě v klidu eliminovat deficit v počtu parkovacích míst přestavbou garážových dvorů na parkovací objekty.

Ve veřejné hromadné dopravě respektovat dopravu autobusovou. Autobusovou dopravu v rámci integrovaného dopravního systému optimalizovat v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry.

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky a plochy

- podél toků zajistit manipulační pruh (min. 6 m od břehu) pro údržbu toků a nádrží,
- dodržovat závěry uvedené v povodňovém plánu a respektovat vyhlášená záplavová území Jedovnického (Podomského) a Kotvrdovického potoka, případně řešit protipovodňová opatření,
- obnovit dva rybníky (Floriánek, Rakovec).

Zásobování vodou

Respektovat zásobování ze skupinového vodovodu Jedovnice s vlastními zdroji (tři vrty z nich jsou na sousedních katastrech (Senetářov, Ruprechtov) a na jihu katastru

obce zdroj vody (vrty) včetně VDJ Rakovec (60 m³-540,0 m n. m.) a přívodního řadu DN 100 pro obec Rudice (podél Olšovce).

- pro zastavitelné plochy rozšířit stávající řady DN 80-100. Pro Využití plochy Z7 přeložit výtlačný řad DN 200 do vodojemu Větrák. Pro Využití plochy Z8, Z19 přeložit výtlačk DN 150 do Kotvrdovic, pro využití plochy Z6 přeložit vodovod do Agrisu,
- starší výtlačný řad DN 200 z prameniště do vodojemu Větrák rekonstruovat.

Odkanalizování území

Respektovat stávající kanalizaci ukončenou v ČOV (u Staré Hutě) a na ní napojenou také obec Vilémovice (výtlačk ukončený v koncové šachtě jednotné kanalizace na severozápadě Jedovnic). Respektovat Kapacita ČOV s možností napojení dalších obcí. Respektovat územní rezervu pro výtlačk splaškové kanalizace z Rudic.

- pro novou zástavbu rozšířit stávající jednotnou kanalizaci, nebo využít možnost oddílné kanalizace,
- pro systému odkanalizování chatové oblasti na pravém břehu rybníka zpracovat podrobnější studii s porovnáním alternativ,
- zpracovat nový generel kanalizace (přepočet volných kapacit). Rekonstruovat část jednotné kanalizace ve starší zástavbě městyse, stanovit pořadí staveb.

KONCEPCE ENERGETIKY

Zásobování plynem a teplem

Respektovat stávající úplnou plynofikaci s Hlavním napojením na plynovod VTL 150/40, který prochází západní a severní části zástavby včetně odbočky 100/40 k RS VTL/STL 3000 při ulici Legionářské.

- do většiny nové zástavby rozšířit STL rozvody, pro plochy Z9, Z10 rozvody NTL,
- podporovat trend rozvoje alternativních zdrojů s ohledem na rostoucí ceny tradičních energií a snižující se ceny alternativních zdrojů.

Produktovody

Nevyskytují se, respektovat stav.

Zásobování elektrickou energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Nevyskytují se, respektovat stav.

Síť VVN 220 kV:

Nevyskytují se, respektovat stav.

Síť VVN 110 kV:

Respektovat vymezený návrhový koridor TEE19 pro vedení VVN 2x110 kV Blansko – Rozstání v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Provést na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní a severozápadní části obce Jedovnice, přeložku stávajícího venkovního vedení. Přeložit stávající venkovní vedení v lokalitě Na Větráku. Zrušit venkovní přípojku a trafostanici TS 320491 Obec, přípojku, trafostanici TS 320489 Větrák, přípojku a trafostanici TS 320482 Zahuštění. Novou trasu vést kabelem v souběhu s komunikací a venkovní trafostanice nahradit kiosky. Trasami kabelů respektovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Pro napojení nové zástavby rozšířit kabelovou síť VN a vybudovat nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. V místech, kde je z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, realizovat trafostanice venkovní, jinak kioskové stanice.

Plochy podnikání a výroby napojit ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Počet a umístění nových trafostanic přizpůsobit konkrétnímu využití ploch. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) stanovit pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

Provést rozšíření sítě NN do zastavitelných ploch. V zastavěném území a zastavitelných plochách síť NN budovat zemními kabely, případně koncepčně navázat na stávající stav.

Veřejné osvětlení

V zastavitelných plochách veřejné osvětlení provádět v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech navržených pro kabelovou rozvodnou síť NN použít samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě využít těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání navázat na stávající stav.

KONCEPCE SPOJŮ

Dálkové kabely

Respektovat stávající.

Rozvody MTS

Respektovat stávající.

Rozšířit místní telekomunikační síť v místech zastavitelných ploch.

Radioreléové trasy

Umístění staveb značné výšky jako např. větrných elektráren, situovaných blíže než 150 m od průběhu RR paprsku předem odsouhlasit společností České radiokomunikace, a.s..

Respektovat základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizovat nové radioreléové spoje na základě konkrétních požadavků investorů v území.

1.e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Základní zásady uspořádání krajiny

Respektovat charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťovat rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Respektovat rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, vymezenou prostupnost krajiny a vytvářet podmínky pro její rekreační využití.

Prioritně chránit stávající přírodně nejvzácnější území – zvláště chráněná území, významné krajinné prvky (VKP) i další krajinné segmenty, které jsou součástí kostry ekologické stability (ekologicky nejstabilnější plochy).

V těchto územích v zásadě konzervovat současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území preferovat zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Respektovat Rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití:

NZ - plochy zemědělské - jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem. Zahrnuty jsou tu pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, stromořadí, remízky i solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Samostatně jsou vymezeny plochy zemědělské – orná půda (NZ.1) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2) a to z důvodu odlišnosti těchto dvou kultur z hlediska intenzity obhospodařování, jejich stability a biologické hodnoty, ochrany půd.

NL - plochy lesní - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní

a technické infrastruktury. Podstatná je i mimoprodukční funkce lesa v území – ekologická.

NP - plochy přírodní - jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES, dále významnější plochy dřevinné nelesní vegetace s krajinotvornou funkcí.

NS – smíšené plochy nezastavěného území – samostatně jsou vymezovány v případě, kdy není účelné podrobnější členění, v tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím (NZ, NP, VV, PV). Slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

Územní systém ekologické stability

Respektovat územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Respektovat rozlišení místní (lokální), regionální a nadregionální úrovně systému ekologické stability. Respektovat základní prvky ÚSES biocentra a biokoridory a doplňkové skladebné části ÚSES interakční prvky.

Respektovat nadregionální úroveň zastoupenou nadregionálním biocentrem NRBC 31 Josefovské údolí, respektive jeho severovýchodní částí. Z něj vychází mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K131 MB procházející lesním komplexem ze západu na jihovýchod.

Respektovat regionální úroveň - regionální biocentrum RBC 207 Rakovec, biocentrum RBC 206 Rakovnické údolí, které se větší částí rozkládá v sousedních katastrech a dva regionální biokoridory - mezofilní biokoridory RK JM029 (Harbechy - Josefovské údolí) a RK 1496 (Rakovec - Bayerova).

Respektovat Lokální úroveň, která doplňuje a podporuje vyšší úrovně. V ose K 131 MB vložena lokální biocentra Tipeček, Olšovecká, Jedlová, Zámeček, Podle lipovým žlíbkem a Pod Šibrnkou. V ose RK JM029 LBC Na Horkách a Klímovy závrtý, na RK 1496 vázána biocentra Nad lipovým žlíbkem a Široká alej a samostatnou hydrofilní větev, kterou tvoří soustava biokoridorů a biocenter vázaných na Podomský potok, rybníky Dýmák, Olšovec a Budkovan a potok Rakovec (respektive dno Rakoveckého údolí); druhou prvky vázané na Kotvrdovický a Kombutský potok.

Skladebné části ÚSES jsou znázorněny grafické části.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní - je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné - jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých

prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné - je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné - je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Prostupnost krajiny

Respektovat síť účelových komunikací a pěších cest, značených také jako turistické a cyklistické trasy. V severní části území, kde došlo k rozorání a zrušení některých cest, tyto do území vrátit.

Protierozní opatření

Realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

Dodržovat obecné zásady ochrany půdy před erozí, protierozní ochranu je v tomto případě propojit se zvyšováním prostupnosti krajiny – protierozní opatření (liniové vegetační prvky) vést podél polních cest.

Ochrana před povodněmi

Respektovat vyhlášené záplavové území na tocích: Jedovnický (Podomský) potok a Kotvrdovický potok.

Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizací zpevněných ploch,

preferencí trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitéch terénech, organizačními a agrotechnickými opatřeními). Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny obnovit rybník Floriánek a realizovat rybník Rakovec.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Respektovat chráněné ložiskové území (č. 04260000 Jedovnice, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu), a nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5049400 Jedovnice při JZ okraji zastavěného území.

1 f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno 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 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)

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Základní členění území vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

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

PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné území a zastavitelné plochy
- B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné území a zastavitelné plochy:

Plochy bydlení

- BH bydlení hromadné s převahou bytových domů
- BI bydlení individuální s převahou RD

Plochy rekreace

- RI rekreace individuální
- RH rekreace hromadná

Plochy občanského vybavení

- OV občanské vybavení – veřejná vybavenost
- OK občanské vybavení komerčního typu
- OS tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH hřbitovy
- OB občanské vybavení v kombinaci s bydlením (převažující využití pro občanskou vybavenost, tj. nad 50%)

Plochy veřejných prostranství

- PV plochy veřejných prostranství (případně bez kódu)

Plochy smíšené

- SC plochy smíšené obytné - centrální
- SO plochy smíšené obytné

Plochy dopravní infrastruktury

- DS plochy dopravní infrastruktury silniční

Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství

- TI plochy technických zařízení na sítích
- TO plochy pro nakládání s odpady

Plochy výroby

- VP výroba a skladování – průmysl
- VZ výroba a skladování - zemědělská výroba
- VS skladování

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

- ZV zeleň veřejná
- ZS zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO zeleň ochranná a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

VV vodní toky a plochy

Plochy zemědělské

NZ.1 plochy zemědělské - orná půda

NZ.2 plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy lesní

NL

Plochy přírodní

NP

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů (BH)

Hlavní využití:

Plochy bytových domů včetně nerušících obslužných funkcí místního významu a související občanskou vybaveností s výjimkou ploch pro obchod větších než 1000m².

Stabilizované plochy:

- BD v lokalitě Na Větráku

Plochy změn:

- Lokalita Na Větráku

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – bytové domy, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení.

U bytových domů přednostně navrhovat garáže integrované s obytnými objekty, parkování zajistit v rámci plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů BH, a to v poměru 1,5 parkovacího stání na 1 bytovou jednotku.

Podmíněně přípustné – ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), malé dílny (neobtěžující hlukem, pachem, prachem a dopravním provozem) jako součást objektů bydlení nebo občanského vybavení. Stavby rodinných domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

Plochy bydlení individuálního (BI)

Hlavní využití:

Plochy rodinných domů, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, včetně drobných staveb pro chov hospodářského zvířectva v nekomerčním rozsahu a užitkovou zahradou. Stávající nízkopodlažní bytové domy budou respektovány.

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby v Jedovnicích.

plochy změn:

- Plochy pro bydlení ve vazbě na stávající zástavbu - viz tabulka Přehled návrhových ploch v kapitole A.3 Urbanistická koncepce.

Územní rezervy:

- Lokalita Zahradní.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití - rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, drobné stavby pro omezený chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou. Území může být v zástavbě centra doplněno nízkopodlažními bytovými domy s max. 3 NP, při zachování priority zásad urbanistické kompozice. Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině.

Podmíněně přípustné – rozptýlené bydlení v nízkopodlažních bytových domech nepřesahujících výšku okolní zástavby (vyjma ploch 9 a 10), nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), chov hospodářských zvířat (přípustné v omezeném rozsahu - pro potřeby obyvatel domu, nepřípustný komerční chov, s možným negativním dopadem na obytnost okolí).

Nepřípustné – stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Výstavba bytových domů je zcela nepřípustná v lokalitě Chaloupky.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)

Hlavní využití: Plochy staveb rodinné rekreace a související infrastruktury.

Stabilizované plochy:

- Chatové lokality na severní straně Olšovce, západní straně autokempinku, ojediněle i jinde.

Plochy změn:

- Doplnění stávajících lokalit u Olšovce a nad rybníkem Budkovan.

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – rodinná rekreace («chaty», «rekreační domky»). Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Nové stavby, rekonstrukce a dostavby stávajících objektů pro rodinnou rekreaci jsou omezeny max. výměrou zastavěné plochy 60 m² - za předpokladu dodržení koeficientu zastavění 20% (zahrnuje kromě hlavní stavby i další přípustné stavby a zpevněné plochy), jednopodlažní, s možností využití podkroví, případně i podsklepené. V plochách se mohou vyskytovat ojedinělé stavby rodinných domů, nové stavby rodinných domů nejsou přípustné.

Podmíněně přípustné – trvale obývané byty – jen stávající objekty, tábořiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování chat v lese a jejich další výstavba v lese.

Plochy rekreace hromadné (RH)

Hlavní využití: Plochy staveb hromadné rekreace a související infrastruktury.

Stabilizované plochy:

- kolem rybníka Olšovce

Plochy změn:

- rozšíření autokempinku
- plochy u rybníka Olšovce (Je 19)

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – hromadná rekreace (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací). Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejných tábořišť, koupališť, občanského vybavení (přechodné ubytování, stravování) a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – kapacitní objekty s vyšším podílem dopravy, individuální rekreace - chaty a trvale obývané byty, drobné hospodářské stavby.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití: Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury, bez specifikace.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – nekomerční občanská vybavenost (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a související dopravní a technická infrastruktura a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – služební a pohotovostní byty, komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci – na př. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby na př. kopírování, údržbářské dílny.

Nepřípustné – jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití: Plochy k uložení ostatků zesnulých způsobu určenými příslušným zákonem - veřejné i neveřejné.

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitov v Jedovnicích.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – uložení ostatků zesnulých. Součástí ploch může být obřadní síň, kaple, márnice, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova.

Podmíněně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití: Plochy pro sport a tělovýchovu včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Stabilizované plochy:

- Sportovní areály a hřiště na území městyse.

Plochy změn:

- Rozšíření dětského hřiště v ul. Legionářská, hřiště v navržené zástavbě RD Na Větráku. Malá hřiště pro děti a mládež v obytných územích mohou být součástí také jiných ploch, např. ploch pro bydlení.

Územní rezervy:

- Sportovní areál za rezervními plochami bydlení v lokalitě Zahradní.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití - vyhrazené plochy areálů pro sport a tělovýchovu a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Na plochách mimo vlastní sportoviště ozelenění, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Podmíněně přípustné – stálé provozovny zajišťující občerstvení.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky) a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch (jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Plochy občanského vybavení komerčního typu (OK)

Hlavní využití: Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení především v centrální části Jedovnic.

Plochy změn:

- Plocha pro penzion v lokalitě Josefovské údolí (Stará huť) v místě areálu bývalé pily, plocha u rybníka Olšovce, rozšíření u rybářství Olšovce,

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – občanskou vybavenost komerčního charakteru a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, vědu a výzkum, administrativní a obchodní areály firem, služby obyvatelstvu s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby. Na pozemcích u rybníka Olšovce (parc. č. 2113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc. č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městysse Jedovnice) se připouští realizovat domov pro seniory.

Podmíněně přípustné – byty správců, některé výrobní služby. Na pozemcích u rybníka Olšovce (parc. č. 2113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc. č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městysse Jedovnice) jsou podmíněně přípustné byty, bude-li se jednat o byty zřízené podle zvláštních předpisů - byty zvláštního určení, kterými jsou malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou.

Nepřípustné - nepřípustné jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby (vyjma služeb spojených s funkcí domů pro seniory v lokalitě u Olšovce), výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Plochy občanského vybavení v kombinaci s bydlením (OB)

Hlavní využití: Plochy převážně pro občanskou vybavenost v kombinaci s menším podílem ploch bydlení včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Stabilizované plochy:

- nevymezeny

plochy změn:

- plochy bývalého Panského dvora

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití - veřejná i komerční občanská vybavenost nad 50% podlažní plochy, bydlení, plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné - nezbytné stavby pro dopravu a technickou infrastrukturu

Nepřípustné - ostatní funkce

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství (PV nebo bez kódu)

Hlavní využití: Plochy veřejných prostranství samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V grafické části dokumentace jsou tam, kde by to nebylo čitelné, zobrazeny bez kódu. Nepřipouští se využití pro jinou funkci. Je možno zpřesňovat jejich hranice podrobnější dokumentací.

PLOCHY SMÍŠENÉ

Plochy smíšené obytné - centrální (SC)

Hlavní využití: Polyfunkční plochy určené pro smíšené využití centrální zóny městyse - veřejnou, komerční i sportovně rekreační vybavenost a bydlení.

Stabilizované plochy:

- Historické centrum Jedovnic – kolem Havlíčkova náměstí.

Plochy změn:

- Plocha přestavby v ulici Palackého.

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – polyfunkční pro smíšené využití centrální zóny městyse - veřejnou, komerční i sportovně rekreační vybavenost a bydlení. Do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra obce (například nerušící služby) a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné – provozovny výrobních služeb, musí být bez negativních vlivů na okolí.

Nepřípustné – objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady, hlučné a prašné provozovny, autoopravny, stavby pro velkoobchod

a supermarkety, ostatní obchody vymykající se svou velikostí a typem z měřítka historické zástavby, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití: Polyfunkční plochy určené pro smíšené využití bydlení v rodinných i nízkopodlažních bytových domech, drobné podnikání a komerční plochy.

Stabilizované plochy:

- Plochy navazující na plochy smíšené obytné centrální u Havlíčkova náměstí.

Plochy změn:

- Plochy v lokalitě Zahradní.

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – bydlení v rodinných i nízkopodlažních bytových domech, drobné podnikání a komerční plochy. Do ploch smíšených obytných ostatních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu obytného území (například nerušící služby) a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné – nekapacitní (rozsahem přiměřené rozsahu plochy) komerční zařízení (pohostinství a restaurační provozovny), výrobní služby bez negativních vlivů na okolí. Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem nebo zplodinami z výroby.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených speciálně pro tato zařízení, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, výrobní služby typu autoservis, dřevovýroba, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.), tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Hlavní využití: Plochy silnic a plochy pro dopravu v klidu.

Stabilizované plochy:

- Plochy pro dopravu v klidu, většina ploch silnic II. a III. třídy, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy změn:

- Plochy řadových garáží mezi ul. Palackého a areálem Koplastu.
- Plochy garáží v ulici Vyškovská (dílčí změna Je14)

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň (plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – ostatní stavby.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuální bydlení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy technické infrastruktury (TI), odpadového hospodářství (TO)

Hlavní využití: Plochy pro technickou infrastrukturu, stavby a zařízení technické povahy, odpadového hospodářství.

Stabilizované plochy:

- TI: vodojemy, čistírna odpadních vod, regulační stanice plynu, trafostanice v celém řešeném území.
- TO: sběrné středisko odpadů.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - jsou stavby a zařízení technické povahy, stavby a zařízení odpadového hospodářství a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

TI - plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou

energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost).

TO – plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů.

Podmíněně přípustné - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství. Využití pro krátkodobé skladování nebezpečných látek v případě havárií (průmyslové zóny mimo zástavbu).

Nepřípustné - pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

PLOCHY VÝROBY A SKLADŮ

Plochy Výroby a skladování – průmysl (VP)

Hlavní využití: Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, s vysokým podílem dopravy, nelze vyloučit negativními dopady na okolní plochy.

Stabilizované plochy:

- Areál firmy Koplast, sklad šterku SÚS Blansko u silnice II/373.

Plochy změn:

- Plochy ve vazbě na stávající areál Koplastu, dále plocha v severní části území mezi areálem Agris a navrhovaným sběrným střediskem.

Územní rezervy:

- Plochy ve vazbě na stávající areál Koplastu a Agrisu

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, skladování a navazující administrativu, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně fotovoltaických elektráren a čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, často s negativními dopady na okolní zástavbu. Součástí ploch jsou plochy pro odstavení vozidel. Plochy výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu a podél obslužných komunikací. Nelze je využít pro jiný než stanovený účel.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

Plochy Výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití: plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu.

Stabilizované plochy:

- Areál firmy AGRIS Jedovnice spol. s r.o.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – provozy, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu). Provozovny drobné výroby, skladování a služeb, plochy pro odstavování vozidel, čerpací stanice PH, sběrné středisko odpadu. Izolační zeleň.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

Plochy skladování (VS)

Hlavní využití: Plochy skladování a činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, s vysokým podílem dopravy, nelze vyloučit negativními dopady na okolní plochy.

Stabilizované plochy:

- nevymezeny

Plochy změn:

- Plochy v ulici Palackého (dílčí změna Je 13)

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – stavby a zařízení pro skladování, vázanou administrativu ke stavbám hlavní funkce skladování a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy pro odstavování vozidel, plochy doprovodné zeleně, zejména na obvodu ploch skladování a podél obslužných komunikací. Nelze je využít pro jiný než stanovený účel.

Nepřípustné – bydlení, občanská vybavenost, zařízení sportu a rekreace.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO NEZASTAVĚNÉ PLOCHY

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně veřejné (ZV)

Hlavní využití: Veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, pro zlepšení životního prostředí sídla, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Stabilizované plochy:

- Plochy vázané na objekty občanské vybavenosti – kostel a hřbitov, mateřská školka, kino apod.; dále plochy veřejné zeleně v plochách bydlení – akcentují rekreační a pobytovou funkci (u Olšovce, Podhájí).

Plochy změn:

- jsou vázány především na rozvoj ploch bydlení (Zahradní, Chaloupky, na Větráku), plocha pro posílení rekreačního využití břehů rybníka u hráze Olšovce.

Územní rezervy:

- souvisí s rezervami pro bydlení, rezervy pro plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v lokalitě Zahradní

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - trávnikové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, oplocení a těžba nerostů.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Hlavní využití: plochy sloužící primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale nemusí být pravidlem.

Stabilizované plochy:

- zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci, areálová zeleň

Plochy změn:

- jsou téměř vždy svázány s návrhem ploch bydlení, v podstatě s nimi tvoří jeden celek a určují hranici zastavitelnosti (zakončení ulice Vyškovské, návrhová plocha změn u Agrisu, plocha změn Kombut).

Územní rezervy:

- lokalita Na Větráku, tvoří přechod mezi rekreací individuální a bydlením

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - pěstování okrasných i užitkových rostlin (preferance ovocných dřevin), krátkodobá rekreace vlastníka (uživatele).

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad – za předpokladu, že půjde o drobné stavby k obhospodařování zahrad, budou tvarovým a objemovým řešením vycházet z tvarosloví původní vesnické zástavby. Podmínkou pro jejich umístění v CHKO a PŘP je posouzení jejich vlivu na krajinný ráz.

Nepřípustné – není stanoveno.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Hlavní využití: Převážně dřevinné vegetační prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí (dopravy a různých druhů výroby).

Účelem je zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti a prašnosti, pohledové odclonění.

Stabilizované plochy:

- nevymezeny

Plochy změn:

vázány na plochy výroby a dopravy (izolují tyto funkce od obytných ploch), dále vymezeny v místech, kde je třeba snížit působení větru a vizuálně zapojit zástavbu stávající i navrženou do krajiny (u Agrisu, Za kostelem, Na Větráku).

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - skupiny dřevin a travníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné - jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, protierozní opatření – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – orná půda (NZ.1)

Hlavní využití: orná půda intenzivně hospodářsky využívaná, dominuje produkční funkce; každoročně obnovované kultury (s nízkou ekologickou stabilitou mohou ve větších plochách a na svažitém terénu výrazně zvyšovat riziko eroze)

Stabilizované plochy:

- Plochy v úrodnějších a přístupnějších částech krajiny – severní část katastru, úpatí Jedlové.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (zejména zemědělské obhospodařování a polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění - na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.) Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – není stanoveno.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2)

Hlavní využití: Extenzivně využívaná zemědělská půda, převážně louky a pastviny, v návaznosti na zástavbu lada. Trvalé bylinné kultury (riziko eroze je minimální). Vázány především na obtížněji obhospodařovatelné pozemky – důvodem může být terén nebo vodní režim.

Stabilizované plochy:

- Jedovnický úval, plochy u nádrží v severovýchodní části řešeného území, plochy mezi Olšovcem a Budkovanem, v okolí Vrbového a Dubového rybníka, dno Rakoveckého údolí.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění - na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.), změny kultur. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – není stanoveno.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití: Plochy k plnění funkcí lesa.

Stabilizované plochy:

- Stávající zalesněné části krajiny, většinou velké lesní celky na svažitéch polohách v jižní a jihozápadní části katastru.

Plochy změn:

- drobná návrhová plocha lesa je vymezena v lokalitě Podhájí, jde o prostor bývalého lomu zavezeného inertním i komunálním odpadem (černá skládka), navrženo k rekultivaci a zalesnění.

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – není stanoveno.

A.6.3.5. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní využití: Plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Stabilizované plochy:

- stávající ekologicky hodnotné plochy nelesní vegetace - zvláště chráněná území (nebo jejich části), prvky ÚSES nebo významnější krajínotvorné prvky

Plochy změn:

- navržena je plocha pro lokální biokoridor Kotvrdovický úval – U Jožinovy studánky, dále revitalizace v současnosti nevyužívaného prostoru u Staré huti a menší plošky vyplývající z rozvojových ploch bydlení (návrh NP jednoznačně vymezuje hranici nezastavitelnosti ploch)

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace v nezastavěném území, funkce biologická, ekostabilizační (často součást ÚSES), krajinnotvorná, protierozní, estetická.

Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – oplocení a těžba nerostů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Hlavní využití: Plochy terénně členěné s drobnějším dělením převážně zemědělských pozemků s různým využitím. Slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití. Samostatně se vymezují v případě, kdy není účelné podrobnější členění.

Stabilizované plochy:

- pestře vnitřně členěné plochy bez významného hospodářského využití, převažuje funkce ekologická; lokalita Újezd a Salajna (JZ od obce, v CHKO Moravský kras), část Jedovnického úvalu, plocha u silnice II/373.

Plochy změn:

- nevymezeny

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – smíšené maloplošné využití odpovídající charakteru kombinovaných ploch: zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských, ploch zelně soukromé a vyhrazené - přípustné využití je využití uvedené u těchto dílčích ploch jako přípustné.

Podmíněně přípustné – využití uvedené u dílčích ploch jako podmíněně přípustné, pokud zůstane zachován polyfunkční charakter plochy a nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – není stanoveno.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VV)

Hlavní využití: Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Stabilizované plochy:

- Vodní toky protékající územím (Kombutský, Kotvrdovický, Podomský potok, Rakovec) a vodní plochy (rybníky Olšovec, Budkovan, Dýmák, Vrbový a Dubový rybník).

Plochy změn:

- navržena je obnova rybníčku Floriánek na Podomském potoce, nově navržen je rybník Rakovec v Rakoveckém údolí

Územní rezervy:

- nevymezeny

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – vodní plochy, koryta vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné - zeleň, mobiliář. Rekreační, tj. vodní sporty (plavání, vodní lyžování, lodní sporty, atp.) pokud významně nenaruší vymezené prvky ÚSES.

Nepřípustné – oplocení a těžba nerostů.

ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Prioritně respektovat stávající převažující využití ploch v Jedovnicích - zóny bydlení a rekreace a jejich rozvoj.

Respektovat ve vazbě na stávající zástavbu městyse jeho přiměřené doplnění (lokality Zahradní, Na Větráku, Chaloupky a Za Kostelem) a přestavbu území, která jsou urbanisticky narušená nebo dožívající (panský dvůr, kamnárna).

Z hlediska dopravního řešení je nutné dotvořit strukturovaný systém dopravní obsluhy.

Z hlediska rekreace respektovat je nejvíce atraktivní prostor kolem rybníka Olšovce, určený jak pro hromadnou rekreaci (pláže, kemp, hotely), tak pro individuální rekreaci (chatové lokality).

Při dostavbách nebo rekonstrukcích je nutno respektovat charakter okolní zástavby (blokovaná, volná) a hmotovou strukturu, výškovou hladinu a způsob zastřešení staveb. Nová zástavba v rozvojových plochách řešit na základě podrobnější dokumentace (Zahradní, Za kostelem, Chaloupky), s dodržением stanovené výškové hladiny. U novostaveb respektovat maximální zastavěnou plochu pozemku RD 30% jeho celkové rozlohy, toto neplatí pro využití proluk ve stávající zástavbě.

Respektovat kompaktní zástavbu Jedovnic vrcholící v centru s výrazným náměstím městského charakteru. Respektovat významnou dominantu jednoduchého gotického kostela a faru s bohatou zelení starých lip na bývalém hřbitově. Nová výstavba musí podpořit pozitivní působení dominant a pracovat s negativními dominantami městyse.

Novou zástavbu výškově omezit na 3 NP s možností ustupujícího podlaží nebo využití podkroví v případě sklonité střechy u bytových domů, rodinné domy respektovat max. 2 NP + podkroví. V přestavbové ploše P49 výstavbu výškově omezit na 4 NP. Zástavbu na okrajích obytného území řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně, který zajistí nenásilný přechod obce do krajiny.

Na dosud nezastavěných plochách kolem Olšovce respektovat podmíněné umístění objektů v parkově upravené zeleni výškou a objemem, které odpovídají zástavbě v okolí.

Plochy výroby včetně stávajících ploch doplnit zelení, zejména na jejich obvodu. Ve výrobních zónách navrhnout veřejné obslužné komunikace dostatečné šířky a doplnit je alejemi, které souvislé celky zástavby vhodně rozčlení.

Před vydáním územního rozhodnutí deklarovat soulad záměrů s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska protokol o měření hluku nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem, a to především v souvislosti, že plochy pro bydlení jsou navrhovány v blízkosti komunikace II/379.

Podmínky pro zastavěné a zastavitelné plochy v CHKO Moravský kras:

- v obci zachovat a dále budovat pro bydlení stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras,
- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,
- minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m² s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku; v případě zpracování zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky,
- výšku běžné zástavby v centrální části obce stanovit nejvýše podle převažující okolní zástavby, max. 2 NP,
- výšku výstavby na okraji obce omezit na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkroví, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,
- v případě podzemního podlaží nesmí být nad původním terénem více než 1/3 PP, max. však 1 m, po celém obvodu stavby, podmínka platí i ve svažitém terénu, kde je třeba stavby do svahu zapustit,
- novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny,
- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách, tzv. závleky

- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.),

- oplocení volit typické vesnické (viz definice pojmů),

- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací.

Podmínky využití ploch z hlediska hluku a negativních účinků na ŽP:

1. Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,...) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroby, plochy pro podnikání, dopravní plochy, plochy veřejné vybavenosti....) jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy bydlení, občanské vybavení – zdravotnictví, školství),
- chráněné venkovní prostory lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy rekreace, sport),
- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (návrh plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb),
- před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska protokol o měření hluku nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem a to především v souvislosti, pokud jsou plochy bydlení navrženy v blízkosti krajské komunikace, dále musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

2. Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, pro dopravní stavby, pro veřejnou vybavenost...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umisťované na plochy výroby bude prokázáno, že hluková zátěž z těchto ploch nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku,
- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření (návrh plochy dopravních staveb

u stávající obytné zástavby),

- v případě souběžného návrhu ploch dopravy a chráněných ploch nepřekročí hluková zátěž z dopravní stavby hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření (souběžný návrh plochy dopravních staveb a návrhu plochy pro bydlení).

3. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanovena podmínka specifikující nepřípustné využití a to:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Celé řešené území je územím archeologického zájmu (včetně území s archeologickými nálezy) a v takových případech je stavebník již v době přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V případě umístování výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu jejich situování projednat s VUSS Brno z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Ve volné krajině respektovat zejména plochy přírodní, v zastavěném území pak zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň ochrannou.

- minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, v případě RD však minimálně 40m.

1 g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

I. Veřejně prospěšné stavby:

1. Koridory dopravní infrastruktury WD:

- WD01 – silnice II. třídy
- WD02 – komunikace místní
- WD03 – komunikace pěší

2. Koridory a objekty technické infrastruktury WT:

- WT01 – koridory technické infrastruktury
- WT02 – objekty na sítích technické infrastruktury

II. Veřejně prospěšná opatření:

WR zvyšování retenční schopnosti krajiny

- WR 01 rybník Floriánek - p.č. 2199
- WR 02 rybník Rakovec - p.č. 2661/1,3; 2666/9-11, 18

WU založení prvků územního systému ekologické stability

III. Asanace a stavby na dožití:

Nevymezeny

1.h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Uplatnění předkupního práva ve prospěch městyse Jedovnice není požadováno vymezeno.

2.a VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Lokality územních rezerv:

- Zahradní - část lokality (R1-R3) je územní rezervou pro plochu bydlení v RD, dále pro sportovní areál (R4) a související zeleň veřejnou (R8) a ochrannou,
- U kravína - ve vazbě na stávající areál Agrisu územní rezerva pro plochu výrobní - průmyslovou (R5),
- Pod Harbechem - ve vazbě na stávající areál Koplastu a plochy změn průmyslové zóny územní rezerva pro plochu výrobní - průmyslovou (R6).

Koridory:

- místní komunikace z prostoru západně od Koplastu k Agrisu a silnici II/373.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo využití územních rezerv (zastavění území), je nepřípustné. Zemědělské využití je ploch územních rezerv bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

2. b VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezeny.

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lokality, na které bude nutno zpracovat územní studii nebyly vymezeny. V případě nových rozvojových ploch pro bydlení „na zelené louce“ je podmínkou pro výstavbu zpracování podrobnější dokumentace – „urbanistické“ studie, která upřesní vedení obslužných komunikací a napojení na inženýrské sítě včetně formy zástavby. Jedná se o tyto lokality:

I. Lokalita Zahradní

Podmínka zpracování urbanistické studie se netýká pozemků parc. č. 2456/11 až 15. Pro zbývající část lokality Zahradní je podmínka zpracování urbanistické studie ponechána.

II. Lokalita Za kostelem – Z11

III. Lokalita Chaloupky – Z9

V lokalitě Na Kopci je nutno ideově vyřešit přestavbové území bývalého panského dvora - P1 (nejlépe urbanisticko architektonickou soutěží).

2.d VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nevymezeny.

2. e STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V časově nejbližší etapě výstavby využít proluky v zástavbě, dále plochy, na které již byla zpracována podrobnější dokumentace a tato dokumentace je v souladu s řešením ÚP nebo ploch, které přímo navazují na stávající zástavbu. V této etapě budou realizovány místní komunikace, vyvolané potřebou výstavby, parkoviště, pěší propojení apod..

- Na Větráku a částečně lokalita Zahradní
- přestavba panského dvora, plochy přestaveb pro bydlení
- rozšíření autokempinku

Nevymezeno.

2.f VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Památkově chráněné objekty, přestavba bývalého panského dvora.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP po změně č. 3 má celkem 44 stran a 8 výkresů.

DEFINICE POJMŮ:

výšková stavba - stavba dominující, ovládající svoje okolí ve vnitřních i vnějších (vzdálených) vazbách, obvykle převyšující min. dvojnásobně hladinu stabilizované zástavby v místě (tj. 1NP s využitím podkroví max. 2NP),

výšková hladina zástavby - převládající výška staveb v ploše (stabilizovaná či navržená) vytvářející sourodou hmotu v ploše v dálkových pohledech,

stavební blok - zástavba vymezená přilehlými ulicemi,

garáž - stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu,

dvougaráž - stavba pro kryté parkování 2 automobilů

skupinová garáž - více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě,

garážování zemědělské techniky - stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění zemědělské techniky, stavba jednoho nadzemního podlaží, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m² a výška v hřebeni střechy 5 m,

drobná stavba - stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3 m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,

drobný přístřešek - stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, která jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizované struktuře, stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavba, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m,

drobná stavba občanské vybavenosti - stavba s funkcí občanské vybavenosti v parametrech drobné stavby (definice viz výše),

zemědělská usedlost - statek, soubor staveb, který tvoří budova s obytnou částí, stodola, chlévy a podobně,

obnova obce - je v opozici s pojmem „rozvoj obce.“ Obnova obce se odehrává v rámci existující zástavby (včetně volných pozemků v zastavěném území) s cílem buďto obnovit vztahy, které v zastavěném území existovaly a dlouhodobě jej formovaly a nebo s cílem obnovit zástavbu novými způsoby (přestavbou).

urbanistická struktura - dána plošnou (půdorysnou) strukturou sídla, hmotovým a výškovým uspořádáním souborů a jednotlivých objektů, řešením uliční sítě, způsobem zastavění, rozložením volných ploch a ploch zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou města a jeho včleněním do přírodního prostředí. *(kolektiv autorů, ÚÚR, 2022)*

koncepte - vedoucí idea, myšlenková osnova

kompozice - tvůrčí syntéza tj. skladba prvků v celek; např. proporce, měřítko, výška, objem, rytmus, gradace, kontrast, nuance aj. V kompozici osídlení a měst má

základní význam vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, rozloha a měřítko prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou. (*Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

urbanistická kompozice - cílevědomá skladba přírodních a stavebních hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí
(*Krásný, J. Statě z kompozice obytných souborů. SA ČSR - ČFVU, 1979*)

kompoziční osa - významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, urbanizovaného prostoru nebo krajiny, která umožňuje prostorovou organizaci a orientaci v prostoru. Osa může soustřeďovat funkční aktivity, propojovat části sídel nebo krajiny, směřovat k významným cílům urbanizované i neurbanizované krajiny. Dále může být rozlišována podle měřítka, významu, rozměru, doby a způsobu vzniku.
(*modifikováno dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007*)

průhled (osový, ...) - vizuální fragment vnitřního obrazu sídla nebo krajiny koridorového (cíleného) charakteru (rozdíl od panoramatického pohledu) spojující místo pozorování s významným prvkem (cílem) sídelní nebo krajinné scény. Tímto prvkem může být významná stavba nebo významný přírodní útvar. Může být rozlišován dle způsobu vzniku, doby vzniku, významu a působení.
(*modifikace autorky dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007 a dle Kupka, J. Prostředky harmonizace urbanistického prostoru. FA ČVUT online*)

pohled - (dálkový, celkový, ...) akce lidského zraku; ve smyslu chráněného pohledu nebo pohledového horizontu je definován jako zvláštní hodnota místa, která nesmí být nijak vizuálně narušována nebo přerušována (*Maier, K. Regulační prvky, Praha: ČVUT, 2004*)

pohledová hrana - horizontální, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků

významný vyhlídkový bod - veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu nebo v rámci stavby umožňuje přehlednout významnou a atraktivní část okolního území

panorama - (krajinné, sídelní, ...) obecný pohled s širokým záběrem na krajinu nebo sídlo, stavby působící v panoramatu napovídají, kde je těžiště sídla. Panorama vnímáme obvykle jen z některých území a poloh ve volné krajině, důležité jsou pohledy z příjezdových komunikací a první dojem při vstupu do města. (*MMR ČR, ÚÚR, Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, verze 2019, online*)

komponovaný soubor - sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm. (*Oberstein, I., Cach, J. Názvosloví urbanismu a územního plánování, Praha: FA ČVUT, 2001*)

obraz sídla - výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako

celek (*Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví, Brno: VÚVA, 1978*) vedoucí až ke komplexní představě člověka o sídle na základě smyslových vjemů, zkušeností a poznatků o funkční účelnosti sídla (*modifikováno dle Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

zástavba - souhrn staveb na daném území

charakter - soubor podstatných vlastností

charakter zástavby - soubor podstatných skutečností patrných z uspořádání staveb (umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, míra zástavby), jejich projevů, vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbáně a krajinné struktuře

dominanta (krajinná, sídelní, stavební, kulturní, ...) - převládající, řídicí složka (stavba, prvek přírody, krajiny) jež výrazně přesahuje ostatní prvky.

stavební blok - plocha určená převážně k zastavění budovami, základní urbanistická jednotka vymezená vůči uličním prostranstvím tj. ucelená část tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličními prostranstvími

hmotová konfigurace - velikost prostoru, kterou zabírají stavební objekty v rámci stavebních bloků, ploch nebo sídla, určená šířkou, hloubkou a výškou

výšková konfigurace (hladina) - převažující výška staveb (ve stavebním bloku, ploše, území nebo sídle) nad přilehlým terénem. Je daná převládající výškou hřebenů střech nebo atik v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě (může být vyrovnaná, stejnorodá i více či zcela diferencovaná)

urbanizovaný prostor (území, plocha, pozemek, ...) - zastavěný prostor např. od soubory staveb (pozemek), stavební bloky (plocha), území (soubor ploch)

neurbanizovaný prostor - území nezastavěné budovami

nezastavitelné území - plochy nezastavitelné v nezastavěném území a nezastavitelné v dosud zastavěném území (*Slovník Metropolitního plánu, IPR Praha*)

fortifikace - stavební dílo, zahrnující jak stavby, tak i terénní úpravy, jehož úkolem je ochrana obrana (opevnění)

návesní silnicovka - prostor probíhající komunikace je rozšířen nebo přerušen prostorem návesním, tj. širším než silničním reps. uličním

struktura - způsob uspořádání (*slovníkcizichslov.abz.cz, online*)

stavební struktura - způsob uspořádání stavebních prvků nebo stavebních hmot

urbanistická struktura - způsob uspořádání staveb v urbanizovaném území

urbanistická stopa - vědomě nebo nevědomě zanechané zjiitelné následky, které po sobě zanechá uspořádání staveb v sídle, a které je možné dopátrat (*modifikace viz stopa - cs.wikipedia.org, online*)

objem zástavby - dtto hmotová konfigurace

obraz zastavěného území - dtto obraz sídla

nástupní podlaží - za nástupní podlaží se považuje podlaží, které je přístupné z ulice (nebo jiného veřejného prostranství) a úrovní podlahy na ni navazuje ($\pm 0,5$ m); je jím tedy i takové podlaží, které by s ohledem na terén mohlo být z ostatních stran považováno za tzv. podzemní, tj. podlaží s úrovní podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby (dle ČSN 734301 Obytné budovy).

střešní krajina - urbánní útvar vytvářený střechami a střešními partiemi objektů (včetně podkrovních prostorů a teras) v sídle nebo rozptýlené zástavby v krajině, vytvářející samostatnou urbanistickou vrstvu, která má vlastní strukturu a dynamiku danou charakterem zástavby. Její prostorově kompoziční kvality vytvářejí prostorovou strukturu, jenž je součástí panoramatu (obrazu) sídla. Střešní krajina je tvořena tvaroslovím střech (např. sklonem, tvarem krytinou, osvětlovacími a větracími prvky), homogenitou a heterogenitou střech, intaktností v daném území, materiálem a barvou.

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5- podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů. (dle *CHKO Moravský Kras*)

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři. (dle *CHKO Moravský Kras*)

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové stěny. (dle *CHKO Moravský Kras*)