

JEDOVNICE



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST – ŘEŠENÍ ÚP

Brno, říjen 2012



JEDOVNICE

Územní plán - návrh

Textová část řešení

Zakázkové č.: 10 – 03 – 04
Objednatel: Městys Jedovnice
Pořizovatel: Městský úřad Blansko, úřad územního plánování, oddělení ÚP a RR SÚ Blansko

Zhotovitel:
vedoucí projektant

Urbanistické řešení
Dopravní řešení
Vodní hospodářství
Energetika – zásobování plynem a teplem
Energetika – zásobování el. energií
Spoje a spojová zařízení
Přírodní podmínky, životní prostředí

Zemědělský půdní fond
Digitální zpracování

Atelier URBI, spol. s r.o.
Ing. arch. Jana Benešová

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Rostislav Košťál
Ing. Vítězslav Vaněk
Ing. Vítězslav Vaněk
Ing. Jaroslav Opat
Ing. Jaroslav Opat
Löw & spol. s.r.o., Ing. Eliška Zimová
Ing. Hana Zemanová
Ing. Hana Zemanová
Ing. Hana Zemanová
Roman Staněk

Brno, říjen 2012

číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- A. Řešení ÚP

Grafická část:

1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2.	Hlavní výkres (varianty řešení)	1 : 5 000
3.	Dopravní řešení	1 : 5 000
4.	Zásobování vodou	1 : 5 000
5.	Odkanalizování	1 : 5 000
6.	Energetika a spoje	1 : 5 000
7.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- B. Odůvodnění řešení ÚP

Grafická část:

8.	Koordinační výkres	1 : 5 000
9.	Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000
10.	Širší vztahy	1 : 50 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení ÚP	4
A.1	Vymezení zastavěného území.....	4
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	5
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
A.3.3	Sídelní zeleň	8
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	8
A.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura.....	8
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury.....	10
A.4.3	Vodní hospodářství.....	11
A.4.4	Energetika	12
A.4.5	Spoje	13
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	14
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	14
A.5.2	Územní systém ekologické stability	14
A.5.3	Prostupnost krajiny	15
A.5.4	Protierozní opatření	16
A.5.5	Ochrana před povodněmi.....	16
A.5.6	Dobývání nerostů.....	16
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	16
A.6.1	Návrh členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	16
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:	18
A.6.3	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy.....	25
A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	29
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
A.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32

A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	33
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	33
A.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
A.13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	34
A.14	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	34
A.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 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.

Hranice zastavěného území byla vymezena k datu červen 2011. V grafické části dokumentace je zakreslena ve výkresech č. 1, 2, 8 a 9.

Dle zákresu v návrhu ÚP má zastavěné území celkovou rozlohu 153,9 ha, nezastavěné území 1270,5 ha.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území Jedovnic vychází z podmínky respektovat definované a chráněné hodnoty území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními) a z požadavku vymezit rozvojové plochy obce s hlavním cílem zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou je návrh ploch pro bydlení, navazujících na stávající zástavbu, rozvoj ploch občanského vybavení, účelný návrh koridorů a ploch veřejných prostranství, návrh ploch pro výrobu a ploch smíšených. Doplněny jsou koridory pro technickou infrastrukturu.

Nová zástavba svojí hmotou ani významem nenaruší okolní prostředí, navržená koncepce ÚP respektuje přirozené centrum Jedovnic.

Pro rozvoj krajiny je v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav zpracován ÚSES, řešena je průchodnost území a ochrana půdy před erozí.

Za jednu z nejvýznamnějších hodnot území lze považovat její přírodní podmínky. Ochrana nezastavěného území je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

S ohledem na ochranu krajinného rázu je respektován CHKO Moravský Kras s významnými estetickými a přírodními hodnotami.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou kulturním dědictvím sídla. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

Nová koncepce rozvoje Jedovnic

- Na základě posouzení možností rozvoje městyse ve variantách konceptu ÚP je návrh ÚP řešen bez přeložky silnice II/379 a nepočítá se ani s územní rezervou pro tuto přeložku,
- návrh ÚP rozvíjí 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),
- hlavní rozvojové plochy v území váže na navrhovanou místní komunikaci severně centra městyse, z toho plochy smíšené a plochy pro bydlení situuje v bezprostřední vazbě na centrální část obce,
- tímto návrhem vytváří předpoklady pro posílení společenské funkce centra a také zkvalitnění parteru náměstí,
- v okrajových částech městyse převážně respektuje navržený rozvoj bydlení (rodinné domy), se zahradami domů přecházejícími do krajiny, územní rezervy zde omezuje,

- podporuje rozvoj rekreace a turistického ruchu, zejména rekreace hromadné (rozšíření autokempinku),
- řeší problematický prostor křižovatky silnic II/379 a II/373 a dopravní závady v obci,
- navrhuje doplnění technické infrastruktury v návrhových plochách a v plochách územních rezerv,
- na vhodných plochách v zástavbě situuje veřejnou zeleň a v krajině specifikuje územní systém ekologické stability.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

ÚP Jedovnice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby městyse na období cca 15 let.

Městys Jedovnice lze pro malý rozsah zastavěného území rozdělit 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).

Základní komunikační skelet zastavěného i zastavitelného území tvoří silnice II/379 a II/373. Kvůli mnohde nevyhovujícím směrovým, šířkovým a výškovým poměrům trasy silnice II/379, která je důležitým dopravním spojením (Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Jedovnice – Vyškov) jsou navrženy její dílčí úpravy.

Jako hlavní (nejdůležitější) rozvojové plochy byly vyhodnoceny plochy severozápadně centra - lokalita Zahradní, po vyčerpání navržených ploch jsou k dispozici navazující plochy územních rezerv. V území lze umístit i dům s pečovatelskou službou a plochy doplnit veřejnou zelení. Při ulici Legionářské je zakreslena územní rezerva pro sportovní areál, který by v budoucnosti umožnil případné využití stávajícího sportoviště v sousedství rybníka Olšovce pro nadmístní občanskou vybavenost spojenou s cestovním ruchem.

Další rozvojovou plochou pro bydlení je lokalita Na Větráku, kde bude dokončena již započatá výstavba. V obou lokalitách je možnost situovat jak rodinné, tak bytové domy.

Podél silnice II/373 v místní trati Za kostelem je uvažováno s třetí ucelenou rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů s dopravním napojením ze sjízdného chodníku v souběhu se silnicí II/379.

V lokalitě Chaloupky je v omezeném rozsahu navrženo doplnění stávajících rodinných domů na jejich severozápadním okraji s novým samostatným dopravním napojením. Vzhledem k situování ve III. zóně CHKO Moravský Kras je pro budoucí zástavbu nutno zpracovat podrobnější dokumentaci. S menšími dostavbami je počítáno i v rámci zastavěného území Jedovnic.

Historický centrální prostor kolem Havlíčkova náměstí zůstává stabilizován a je v návrhu ÚP respektován. Úpravy parteru jsou předmětem podrobnější dokumentace.

Jsou navrženy plochy přestaveb (bývalý lihovar, kamnárna,...) a to jak pro občanské vybavení, tak pro bydlení.

Rekreace a vodní sporty jsou soustředěny na hladinu a břehy rybníka Olšovce. Na severovýchodních březích se s ohledem na příznivou orientaci svahů a konfiguraci terénu rozvinula chatová rekreace v prostoru lesních porostů a na březích byly vybudovány objekty pro ubytování a stravování. U východní hranice katastru je na zemědělské půdě navrženo doplnění chatové lokality. Jihozápadní břehy rybníka jsou z velké části zalesněny, takže plochy pro hromadnou rekreaci jsou umístěny až při jižních březích Olšovce, v této oblasti je navrženo rozšíření ploch hromadné rekreace - autokempinku.

Trasy cyklistických stezek vedou kolem rybníka a pokračují severovýchodním a jihovýchodním směrem, vzhledem k jejich množství zůstávají stabilizovány a s jejich rozšířením se neuvažuje.

Plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity jsou navrženy ve vazbě na areál Agris na severním okraji městyse. Dále se navrhuje rozšíření stávající průmyslové zóny u firmy Koplast včetně územních rezerv (tyto jsou omezeny územní rezervou pro vedení místní komunikace, propojující silnice II/379 a II/373).

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Bydlení

Plochy pro výstavbu jsou vymezeny dle požadavků obce a vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu. Teoreticky je možný nárůst počtu obyvatel na cca **3 000**. Novou výstavbou bude možno řešit i navýšení standardu obytných ploch stávajících obyvatel.

Obytná zástavba bude realizována na plochách pro bydlení individuální v rodinných domech a na plochách pro bydlení hromadné v nízkopodlažních bytových domech. Podmínky pro výstavbu jsou stanoveny v části A.6 této zprávy.

Rozvojové plochy pro bydlení hromadné v bytových domech:

Z1, Z2, Z21 bydlení v byt. a rodinných domech (plochy smíšené obytné) – lokalita Zahradní

Z3 bydlení v byt. domech – Na Větráku

Rozvojové plochy pro bydlení individuální v rodinných domech:

Z1, Z2, Z21 bydlení v bytových a rodinných domech (plochy smíšené obytné) – lokalita Zahradní

Z4, Z6 bydlení v RD Zahradní a Legonářská

Z7, Z8 bydlení v RD – Na Větráku

Z9, Z10 bydlení v RD - Chaloupky

Z11 bydlení v RD – Za kostelem

Z12 bydlení v RD – Vyškovská

Z13 bydlení v RD

P2 bydlení v plochách smíšených obytných – u Dýmáku

P3 bydlení v RD - Jiráskova

A.3.2.2 Rekreační

Hlavním úkolem vyplývajícím pro řešené území (OB3 - rozvojová oblast Brno) z Politiky územního rozvoje (2008) je vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu.

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál Jedovnic následovně:

- umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy)

Z15 rekreace individuální - u Vrbového rybníka

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)

- chránit přírodní hodnoty v CHKO Moravský Kras.

A.3.2.3 Občanské vybavení, sport

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení v řešeném území.

A.3.2.3.1 Občanské vybavení - služby

Viz kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury.

A.3.2.3.2 Zařízení tělovýchovná a sportovní

Stávající sportovní areál - fotbalové hřiště s tenisovými kurty bude zachováno.

Z18 rozšíření dětského hřiště ve vazbě na navrhovanou zástavbu

Z19 návrh nové plochy pro dětské hřiště v návaznosti na navrhovanou zástavbu na Větráku

A.3.2.3.3 Ubytování a veřejné stravování

V zástavbě Jedovnic je možno doplnit ubytovací kapacity formou penzionů i v plochách bydlení (omezeno kapacitou).

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

Z14 komerční občanská vybavenost – u Olšovce

A.3.2.3.4 Obchodní síť

ÚP umožňuje rozšířit obchodní síť v Jedovnicích dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách.

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

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

Nutno prověřit podrobnější dokumentací.

Zařízení obchodní sítě v místních částech zůstávají stabilizovány.

A.3.2.3.5 Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně - situace bude ovlivňována trhem.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do centra městyse a pro lepší dostupnost případně i do jeho okrajových částí. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Městys má v ulici Kostelní hřbitov (v sousedství s obřadní síní) o rozloze cca 0,7 ha. Plocha je přiměřeně velká a stabilizovaná.

A.3.2.4 Výroba a skladování

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

A.3.2.4.1 Výroba 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)

A.3.2.4.2 Zemědělská výroba

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

A.3.2.4.3 Lesní hospodářství

V řešeném území dominují lesy zvláštního určení, v tomto případě jde převážně o lesy sloužící lesnickému výzkumu a výuce, částečně pak i lesy v CHKO Moravský kras – lesy potřebné pro zachování biologické rozmanitosti, ze zvýšenou půdoochrannou, vodochrannou a krajinnou funkcí. Jako lesy ochranné jsou určeny lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (prudké svahy, sutě, strže a další nestabilní stanoviště), v řešeném území je takto vymezena část lesa v NPP Rudické propadání. Ostatní lesy jsou vedeny jako lesy hospodářské.

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Vymezení ÚSES na lesních pozemcích se pravděpodobně promítne do dřevinné skladby některých lesních porostů - změna ve prospěch geograficky původních dřevin.

Navržena je pouze drobná plocha lesa (0,17 ha) v prostoru bývalého lomu a následně černé skládky v lokalitě Podhájí.

A.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak 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 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojížděky za prací, do škol a do center vybavenosti).

A.4.1.1 Vzdělání a výchova

Mateřská škola

Základní škola Jedovnice (1.-9.třída)

Základní umělecká škola Jedovnice

Střední průmyslová škola

Kapacita stávajících středních a odborných škol je dostačující a není potřeba navrhovat nové budovy.

A.4.1.2 Sociální služby

Bydlení pro seniory bude možno umístit v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných.

A.4.1.3 Zdravotní služby

V Jedovnicích se nachází Zdravotní středisko (praktický lékař, praktický dětský lékař, stomatologické oddělení) a lékárna. Tento stav ÚP respektuje, nové plochy nenavrhuje.

A.4.1.4 Kultura

Budou respektována stávající kulturní zařízení a sdružení:

- Kulturní dům a kino, zázemí pro Kulturní spolky
- Knihovna

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

A.4.1.5 Veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Úřad městyse, pošta, hasičská zbrojnice, knihovna, informační centrum jsou umístěny na Havlíčkově náměstí.

Církevní stavby – kostel sv. Petra a Pavla, v ÚP beze změny.

Veřejná správa funguje v Jedovnicích ve vyhovujících prostorách s dobrou dostupností. V případě potřeby doplnění kapacit jsou v ÚP navrženy podmínky, které umožňují situování nových zařízení v rámci ploch smíšených centrálních.

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP JEDOVNICE														
Číslo plochy	Funkce kód	Plocha [m2] podle funkčního využití											Podmínky využití	
		Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	Vv		
Jedovnice - stávající počet obyv. 2703 (31.12.2008)														
Z 1	SO	plochy smíšené obytné - Zahradní						10 953						Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 2	SO	plochy smíšené obytné - Zahradní						7 766						Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 3	BH	bydlení v BD - Na Větráku	10 687											Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.
Z 4	BI	bydlení v RD - Zahradní	14 640											Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 5														
Z 6	BI	bydlení v RD - Legionářská	3 474											V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 7	BI	bydlení v RD - Na Větráku	10 633											Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP JEDOVNICE														
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití											Podmínky využití
	kód		Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	Vv	
Jedovnice - stávající počet obyv. 2703 (31.12.2008)														
Z 8	BI	bydlení v RD - Na Větráku	35 036											Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Připojit RD na plynovod nebo jiný ekologický způsob vytápění a ohřev vody přispívající k čistotě ovzduší v obci. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Zajistit likvidaci a neškodné odvádění odpadních vod - splaškových i dešťových. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 9	BI	bydlení v RD - Chaloupky	13 304											Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Připojit RD na plynovod nebo jiný ekologický způsob vytápění a ohřev vody přispívající k čistotě ovzduší v obci. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Zajistit likvidaci a neškodné odvádění odpadních vod - splaškových i dešťových. RD situovány podél nových komunikací v ulicové zástavbě - jednoduché tvarové řešení, max. 2NP (přízemí a podkroví) a tradiční zastřešení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.
Z 10	BI	bydlení v RD - Chaloupky	8 754											RD situovány podél nových komunikací v ulicové zástavbě - jednoduché tvarové řešení, max. 2NP (přízemí a podkroví) a tradiční zastřešení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.
Z 11	BI	bydlení v RD - Za kostelem	12 904											Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.
Z 12	BI	bydlení v RD - Vyškovská	2 175											Záměr individuálně posouzen biologickým hodnocením z hlediska možného vlivu na mozaiku přírodních biotopů. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.
Z 13	BI	bydlení v RD	5 606											V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.
Z 14	OK	komerční obč. vybavení - u Olšovce			1 370									V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku. Prověřit střet s melioračními zařízeními.

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP JEDOVNICE														
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]											Podmínky využití
	kód		Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	Vv	
Jedovnice - stávající počet obyv. 2703 (31.12.2008)														
Z 15	RI	rekreace individuální - u Vrbového rybníka		7 278										Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Stavby budou mít přízemní charakter a budou do krajiny začleněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Plocha bude individuálně posouzena biologickým průzkumem z hlediska předpokládaného negativního vlivu na biotopy T1.6, T1.1 a L2.2, migrační koridor obojživelníků a fragmentaci území. Provéřít střet s melioračními zařízeními. V co největší míře navrhovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů s zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 16	RI	rekreace individuální - na Větráku		1 496										V co největší míře navrhovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů s zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 17	RH	rekreace hromadná		18 903										Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Stavby budou mít přízemní charakter a budou do krajiny začleněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Provéřít střet s melioračními zařízeními. Zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod - splaškových i dešťových, v co největší míře navrhovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů s zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 18	OS	veř. vybavenost - tělových. a sport - Zahradní		4 226										Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.
Z 19	OS	veř. vybavenost - tělových. a sport - na Větráku		1 820										
Z 20	OK	komerční obč. vybav. - Stará huť		5 142										Záměr bude individuálně posouzen z hlediska možného negativního vlivu na krajinný ráz. Stavba bude na pozemku situována mimo záplavové území Q100, v záplavovém území budou převažovat propustné povrchy. Případně budou navržena protipovodňová opatření, měnící rozsah zaplavení pozemku.
00	PV	plochy veřejných prostranství				61 804								
Z 21	SO	plochy smíšené obytné - Zahradní					14 634							Konkrétní záměry individuálně posoudit z hlediska předpokládaného negativního vlivu na krajinný ráz. Posoudit založení staveb na základě inženýrskogeologického průzkumu. Stavby přízemního charakteru, na pohledově exponovaných místech doplněny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. V co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku.

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP JEDOVNICE														
Číslo plochy	Funkce kód	Plocha [m2] podle funkčního využití											Podmínky využití	
		Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	Vv		
Jedovnice - stávající počet obyv. 2703 (31.12.2008)														
K 38	NP	plochy přírodní - Kombut											16632	Výsadby realizovat podle projektové dokumentace, výsadbový materiál musí být autochtonní a musí odpovídat stanovištním podmínkám (STG).
K 39	NP	plochy přírodní											1475	Výsadby realizovat podle projektové dokumentace, výsadbový materiál musí být autochtonní a musí odpovídat stanovištním podmínkám (STG).
K 40	NP	plochy přírodní - Chaloupky											1627	Výsadby realizovat podle projektové dokumentace, výsadbový materiál musí být autochtonní a musí odpovídat stanovištním podmínkám (STG).
K 41														
K 42	VV	plochy vodní a vodohospodářské - Floriánek											2910	Přírodě blízké vodní plochy s ekologickou a krajnotvornou funkcí. Provést hydrogeologické posouzení z hlediska vhodnosti uvažovaného záměru.
K 43	VV	plochy vodní a vodohospodářské											20544	Přírodě blízké vodní plochy s ekologickou a krajnotvornou funkcí. Provést hydrogeologické posouzení z hlediska vhodnosti uvažovaného záměru.
P 1		plocha přestavby - Na Kopci												
P 2		plocha přestavby - u Dýmáku												
P 3		plocha přestavby - Jiráskova												
Celkem			117 213	27 677	12 558	61 804	33 353	1 993	4 730	43 123	80 108	19 734	23 454	
Celkem		všechny návrhové plochy	425 747											

A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány dne 22. 9. 2011 na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25.

Zrušeny byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012.

V souladu s platnými územně plánovacími podklady (ÚPD), kterými jsou Generel dopravy Jihomoravského kraje a Generel krajských silnic Jihomoravského kraje, se žádné změny v zařazení silnic nenavrhují. Pouze úsek silnice II/373 v úseku od Jedovnic na sever po hranici kraje se navrhuje k převedení do tahu lokálního významu, což by mohlo vést k převedení do silnic III. třídy.

V návrhu ÚP Jedovnice jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic II. třídy:

Silnice II/373 – navržena je úprava křižovatek se silnicí II/379

Silnice II/379 – navržena je úprava křižovatek se silnicí II/373

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) budou zařazeny ve funkční skupině B s výjimkou úseku silnice II/373 ve směru na Vilémovice, který bude zařazen ve funkční skupině C.

Při připojování jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnice II. nebo III. tř. je nutno postupovat podle platné legislativy a platných norem. Jednotlivé objekty v navržených plochách bydlení (s výjimkou proluk) nebudou individuálně připojovány 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.

Navržené zařazení komunikací do funkčních skupin a kategorií je uvedeno v následné 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	výhledově silnice III. třídy
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.) je třeba řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Je navrženo převedení silnice III. třídy č. 37364 do místních komunikací.

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.

Jako územní rezerva je navržena místní komunikace, která severně od centra městyse propojí silnice II/379 a II/373 kolem areálu Agrisu a odlehčí tak dopravní zátěž na stávající silnici II. třídy v prostoru náměstí v Jedovnicích.

Pro zpřístupnění atraktivních míst v Jedovnicích jsou navrhované samostatné pěší trasy (místní komunikace funkční skupiny D2). Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Obsluha území veřejnou hromadnou dopravou se uvažuje ve stávajících trasách jako doposud, tj. po průtazích silnic II. třídy. Umístění zastávek územní plán upravuje, plochy dopravy a plochy přilehlých veřejných prostranství umožňují zřízení zastávek v místech vyhovujících jak z hlediska dostupnosti přilehlého území, tak z hlediska plynulosti a bezpečnosti dopravy. Návrh plochy dopravy na křižovatce silnic II/373 a II/379 na severu Jedovnic umožní otáčení autobusů i obsluhu přilehlých objektů a zařízení.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích mj. i po silnicích II. třídy a místních komunikacích. Pro další doplnění systému cyklotras nejsou v ÚP navrhována žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhované garážovací objekty.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40% parkoviště. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. V řešení dopravy v klidu je možno eliminovat deficit v počtu parkovacích míst přestavbou garážových dvorů na parkovací objekty.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava autobusová. Autobusová doprava bude v rámci integrovaného dopravního systému optimalizována v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry.

A.4.3 Vodní hospodářství

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

- podél toků je nutné zajistit manipulační pruh (min. 6 m od břehu) pro údržbu toků, či nádrží.
- je nutné dodržovat závěry uvedené v povodňovém plánu a respektovat vyhlášená záplavová území Jedovnického (Podomského) a Kotvrdovického potoka, případně řešit protipovodňová opatření,
- je navrženo obnovení dvou rybníků (Floriánek, Rakovec).

A.4.3.2 Zásobování vodou

Městys Jedovnice je zásoben ze skupinového vodovodu Jedovnice s vlastními zdroji (tři vrty z nich jsou na sousedních katastrech (Senetářov, Ruprechtov). Na jihu katastru obce se nachází zdroj vody (vrty) včetně VDJ Rakovec (60 m³-540,0 m n. m.) a přírodního řadu DN 100 pro obec Rudice (podél Olšovce). Tento stav zůstane zachován.

- pro nově navrhované plochy postačí rozšířit stávající řady DN 80-100. Využití plochy Z7 vyžaduje přeložku výtlačného řadu DN 200 do vodojemu Větrák. Využití plochy Z19 si vyžádá přeložku výtlačku DN 150 do Kotvrdovic.
- starší výtlačný řad DN 200 z prameniště do vodojemu Větrák vyžaduje rekonstrukci,
- rekonstrukci (úpravy) vyžadují všechny vodojemy.

A.4.3.3 Odkanalizování území

Městys Jedovnice má kanalizaci převážně vybudovanou, je ukončena v ČOV (u Staré Hutě). Na ČOV jsou napojeny ještě Vilémovice (výtlak ukončený v koncové šachtě jednotné kanalizace na severozápadě Jedovnic), kapacita ČOV umožňuje napojení dalších obcí (jako územní rezerva je sledován rovněž výtlak splaškové kanalizace z Rudic).

- pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající jednotnou kanalizaci, nebo využít možnost oddílné kanalizace,
- návrh systému odkanalizování chatové oblasti na pravém břehu rybníka vyžaduje podrobnější studii s porovnáním alternativ,
- dle nového ÚP bude nutno zpracovat nový generel kanalizace (přepočítání volných kapacit). Dle závěrů rekonstruovat část jednotné kanalizace ve starší zástavbě městyse, stanovit pořadí staveb.

A.4.4 Energetika

A.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Městys Jedovnice je zcela plynofikován. Hlavním zdrojem je plynovod VTL 150/40, který prochází západní a severní částí zástavby včetně odbočky 100/40 k RS VTL/STL 3000 při ulici Legionářské. Tento stav zůstane zachován.

- do většiny nové zástavby postačí 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.

A.4.4.2 Produktovody

Nejsou územím vedeny.

A.4.4.3 Zásobování elektrickou energií

A.4.4.3.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Je vymezen koridor územní rezervy pro vedení VVN 2x110 kV Blansko – Rozstání v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV.

A.4.4.3.2 Sítě a zařízení VN 22 kV

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní a severozápadní části obce Jedovnice, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení. Dále bude provedeno přeložení stávajícího venkovního vedení v lokalitě Na Větráku. Z důvodu zástavby bude rovněž zrušena venkovní přípojka a trafostanice TS 320491 Obec, přípojka a trafostanice TS 320489 Větrák a přípojka a trafostanice TS 320482 Zahuštění. Nová trasa

bude vedena kabelem v souběhu s komunikací a venkovní trafostanice budou nahrazeny kiosky. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkresu energetiky označené jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

A.4.4.3 Síť a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Jedovnicích bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

A.4.4.3.4 Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

A.4.5 Spoje

A.4.5.1 Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

A.4.5.2 Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období Telefónica O₂ nepočítá. Kapacita digitálních ústředěn plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

A.4.5.3 Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech. Dle stanoviska Českých radiokomunikací je požadavek na jejich ochranu. Rovněž umístění staveb značné výšky jako např. větrných elektráren, situovaných blíže než 150 m od průběhu RR paprsku, musí být předem posouzeno (odsouhlaseno) společností České radiokomunikace, a.s..

Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – zvláště chráněných území, významných krajinných prvků (VKP) i dalších krajinných segmentů, které jsou součástí kostry ekologické stability (ekologicky nejstabilnější plochy).

V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologických a estetických prvků krajiny.

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 půdy.

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 vymežovány 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.

A.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišují se místní (lokální), regionální a nadregionální úrovně systému ekologické stability. Základními prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplnkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biocentrem NRBC04 Josefovské údolí, respektive jeho severovýchodní částí. Z něj vychází mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru NRBK05 procházející lesním komplexem ze západu na jihovýchod.

Zastoupena je i regionální úroveň a to regionálním biocentrem RBC049 Rakovec, a rozsáhlejším biocentrem RBC048 Rakovecké údolí, které ale leží větší částí v sousedních katastrech. Územím prochází též dva regionální biokoridory – mezofilní biokoridory RBK133 (Harbechy – Josefovské údolí) a RBK047 (Rakovec – Bayerova).

Lokální úroveň pak zejména doplňuje a podporuje vyšší úrovně. V ose NRBK05 jsou vložena lokální biocentra Tipeček, Olšovecká, Jedlová, Zámeček, Pod lipovým žlíbkem a Pod Šíbrnkou. V ose RBK133 leží LBC Na Horkách a Klímovy závrtý, na RBK047 jsou vázána biocentra Nad lipovým žlíbkem a Široká alej.

Samostatnou hydrofilní větev 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.

A.5.2.1 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, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

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 je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, krajina je vzhledem k turistické atraktivitě protkána množstvím účelových komunikací a pěších cest, často značených jako turistické či cyklistické trasy. V severní části území, která je nejintenzivněji zemědělsky využívána, však došlo k rozorání a zrušení některých cest, které by bylo vhodné do území vrátit. Dojde tak nejen ke zlepšení prostupnosti krajiny, ale i se snížením ohrožení erozí a v neposlední řadě i ke zvýšení estetických hodnot krajiny.

A.5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

Doporučit lze dodržování obecných zásad ochrany půdy před erozí, protierozní ochranu je v tomto případě vhodné propojit se zvyšováním prostupnosti krajiny – protierozní opatření (liniové vegetační prvky) vést podél polních cest.

A.5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na tocích: Jedovnický (Podomský) potok a Kotvrdovický potok.

Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitéch terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.). Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispěje obnovení rybníčku Floriánek a návrh rybníku Rakovec.

A.5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území (39225 – Jedovnice, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu), těžba zde však neprobíhá.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

A.6.1 Návrh členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

A.6.1.1 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, tedy 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 nepřípustné, jestliže: kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

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

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

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

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

A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:

A.6.2.1 Plochy bydlení

A.6.2.1.1 Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Stabilizované plochy:

- 1 BD v lokalitě Na Větráku, zástavba bytových domů za bývalým lihovarem (Na Kopci).

Navrhované plochy:

- Lokalita Na Větráku.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – převažují bytové domy, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Stavby rodinných domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy. Do ploch lze zahrnout 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.

Podmíněně přípustné – ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), malé neobtěžující dílny jako součást objektů bydlení nebo občanského vybavení.

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.

A.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI)

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby v Jedovnicích.

Navrhované plochy:

- 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 - plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, mohou být vybaveny drobnými stavbami pro omezený chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou. Území může být v zástavbě centra doplněno nízkopodlažními bytovými domy s max. 3 NP. Výstavba bytových domů je naopak zcela nepřípustná v lokalitě Chaloupky. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy 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. 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, 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.

A.6.2.2 Plochy rekreace

A.6.2.2.1 Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- Doplnění stávajících lokalit u Olšovce a nad rybníkem Budkovan.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků"). Plochy zahrnují zpravidla i 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. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou obvykle omezeny max. výměrou zastavěné plochy 25 m² a jsou přízemní se sedlovou střechou, s možností podkroví i podsklepení. V případě využívání a změn staveb stávajících objektů individuální rekreace (tj. rekreačních a zahrádkářských chat) se podmínka týkající se zastavěné plochy bude posuzovat individuálně, přiměřeně pod i nad rámec regulativu, ve vztahu k urbanisticko architektonickým hodnotám území, pokud to nebude v rozporu s plánovaným využitím pozemku stavby a nebude narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami. 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.

A.6.2.2.2 Plochy rekreace hromadné (RH)

Stabilizované plochy:

- kolem rybníka Olšovce

Navrhované plochy:

- rozšíření autokempinku

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací). Zahrnují zpravidla i 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.

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

A.6.2.3.1 Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury, bez specifikace.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné 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) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury 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.

A.6.2.3.2 Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitov v Jedovnicích.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy plní funkci hřbitova. 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.

A.6.2.3.3 Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Stabilizované plochy:

- Sportovní areály a hřiště na území městyse.

Navrhované plochy:

- 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. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, 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).

A.6.2.3.4 Plochy pro občanské vybavení komerčního typu (OK)

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení především v centrální části Jedovnic.

Navrhované plochy:

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

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jedná se např. o 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.

Podmíněně přípustné – byty správců, některé výrobní služby.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství PV nebo bez kódu

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují 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.

A.6.2.5 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Stabilizované plochy:

- Historické centrum Jedovnic – kolem Havlíčkova náměstí.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – polyfunkční plochy určené 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.).

A.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné (SO)

Stabilizované plochy:

- Plochy navazující na smíšené obytné centrální u Havlíčkova náměstí.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy v lokalitě Zahradní.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – polyfunkční plochy určené pro smíšené 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 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.

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

A.6.2.6.1 Plochy pro dopravu silniční (DS)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- Plochy řadových garáží mezi ul. Palackého a areálem Koplastu.

Územní rezervy:

- Nespecifikováno.

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.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury a nakládání s odpady

A.6.2.7.1 Plochy technické infrastruktury (TI), odpadového hospodářství (TO)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- TO: sběrné středisko odpadů.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

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.

A.6.2.8 Plochy výroby

A.6.2.8.1 Výroba a skladování – průmysl (VP)

Plochy určené 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 štěrku SÚS Blansko u silnice II/373.

Navrhované plochy:

- 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.

A.6.2.8.2 Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu, sloužící pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu). V plochách lze umístit i provozovny drobné výroby, skladování a služeb, plochy pro odstavení vozidel, čerpací stanice PH, sběrné středisko odpadu. Plochy zemědělské výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

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

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

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

A.6.3.1 Plochy sídelní zeleně

A.6.3.1.1 Plochy zeleně veřejné (ZV)

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).

Navrhované plochy:

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

Územní rezervy:

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

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí sídla, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů. Přípustné jsou travníkové 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 – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

A.6.3.1.2 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Stabilizované plochy:

- Zastoupené zejména na okrajích obce.

Navrhované plochy:

- jsou svázány s návrhem bydlení, v podstatě s nimi tvoří jeden celek a určují hranici výstavby (zakončení ulice Vyškovské, návrhová plocha u Agrisu).

Územní rezervy:

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

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - plochy sloužící primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci - slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin (preferenčně ovocných dřevin), krátkodobou rekreaci 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 – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy (např. obytné nebo rekreační stavby, garáže).

A.6.3.1.3 Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Stabilizované plochy:

- Nejsou.

Navrhované plochy:

- jsou vázány jednak na plochy výroby a dopravy (izolují tyto funkce od obytných ploch), dále byly navrženy 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:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - 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 hluchosti a prašnosti, pohledové odclonění. Mohou zde být 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.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

A.6.3.2 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.1)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – 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), přípustná jsou 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.)

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.3 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2)

Stabilizované plochy:

- Vázány především na obtížněji obhospodařovatelné pozemky – důvodem může být terén nebo vodní režim – Jedovnický úval, plochy u nádrží v severovýchodní části řešeného území, plochy mezi Olšovcem a Budkovanem, v okolí Vrbového a Dubového rybníka, dno Rakoveckého údolí.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – extenzivně využívaná zemědělská půda, převážně louky a pastviny, v návaznosti na zástavbu lada. Trvalé bylinné kultury (riziko eroze je minimální). Přípustná jsou 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.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.4 Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- 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:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa. Přípustná je 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.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.5 Plochy přírodní - (NP)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- 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:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace v nezastavěném území, funkce biologická, ekostabilizační (často součást ÚSES), krajinná, 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 – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.6 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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.

Navrhované plochy:

- Nejsou

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – samostatně se vymezují v případě, kdy není účelné podrobnější členění. V tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím. Slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití. Přípustné je smíšené maloplošné využití odpovídající charakteru kombinovaných ploch: zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských, ploch zeleně 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.

Nepřípustné – využití uvedené u ploch zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně soukromé a vyhrazené jako nepřípustné.

A.6.3.7 Vodní a vodohospodářské plochy (VV)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

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

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy vodní a vodohospodářské se vymezují 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. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné - zeleň, mobiliář.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.4.1 Zastavěné a zastavitelné území

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 této zprávy.

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje v Jedovnicích zóna bydlení a rekreace a rozvoj těchto zón je prioritní.

Ve vazbě na stávající zástavbu městyse je navrženo jeho přiměřené doplnění (lokality Zahradní, Na Větráku, Chaloupky a Za Kostelem). Je navržena přestavba těch území, která jsou urbanisticky narušená nebo dožívající (lihovar, kamnárna).

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

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

Při dostavbách nebo rekonstrukcích je nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru. Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace (Zahradní, Za kostelem, Chaloupky), s dodržением stanovené výškové hladiny. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy.

Plochy výroby včetně stávajících ploch je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu. Důvodem je často pohledová exponovanost objemných staveb a jejich nevhodné situování v krajině (areály zemědělské výroby). V průmyslových zónách je vhodné navrhovat veřejné obslužné komunikace dostatečné šířky a doplnit je alejemi, které souvislé celky výroby vhodně rozčlení.

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 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 umístěvané 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 nepřipustné využití a to:

- nepřipustné 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.

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru.

Kompaktní zástavba Jedovnic vrcholí v centru s výrazným náměstím městského charakteru. Významnou dominantu tvoří jednoduchý gotický kostel a fara s bohatou zelení starých lip na bývalém hřbitově. Panorama je dále zvýrazněno školními objekty Na Větráku a skupinou věžových bytových domů v lokalitě Na Kopci.

Navrhovaná zástavba bude výškově omezena na 4 NP s možností využití podkroví v případě sklonité střechy u bytových domů, rodinné domy max. 2 NP + podkroví. Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

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

V případně umístění výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu bude jejich situování projednáno s VUSS Brno z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

A.6.4.2 Nezastavěné území

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny), v zastavěném území pak zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň ochranná, které mají zvýšit obytný potenciál a zlepšit jeho životní prostředí.

- v případě konkretizace staveb (rekreační, ubytovací objekty, aj.) ve volné krajině v rámci dalších stupňů PD bude nutno posoudit v samostatném řízení tyto stavby z hlediska jejich dopadu na krajinný ráz dle platných právních předpisů.
- minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, v případě RD však minimálně 40m.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků USES a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravení) území.

I. Veřejně prospěšné stavby:

A.7.1.1.1 Koridory dopravní infrastruktury WD:

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

A.7.1.1.2 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:

Nejsou navrženy.

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Uplatnění předkupního práva ve prospěch městyse Jedovnice není požadováno.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na rezervních plochách pro rozvoj městyse po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití.

Jedná se o lokality:

- Zahradní - část lokality (ZPF) je územní rezervou pro budoucí výstavbu BD a RD, dále pro sportovní areál a související zeleň veřejnou a ochrannou,
- U kravína (R5) - je ve vazbě na stávající areál Agris územní rezerva pro průmyslovou výrobu
- Pod Harbechem (R6) - je ve vazbě na stávající areál Koplastu a návrhové plochy průmyslové zóny územní rezerva pro průmyslovou výrobu

Jedná se o koridory:

- místní komunikace z prostoru pod lokalitou Chaloupky k Agrisu.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

Přehled ploch územních rezerv – viz tabulka:

PŘEHLED ÚZEMNÍCH REZERV, ÚP JEDOVNICE											Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									Poznámka
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
R1	BI	bydlení v RD - Zahradní	19096									
R2	BI	bydlení v RD - Zahradní	11529									
R3	BI	bydlení v RD - Zahradní	17438									
R4	OS	veř. vybavenost - tělových. a sport - Zahradní			36827							
R5	VP	výroba a skladování - lehký průmysl - u Agrisu							23681			
R6	VP	výroba a skladování - lehký průmysl - u Koplastu							32680			
R7		spojeno s R6										
R8	ZV	zeleň veřejná - Zahradní								4331		
R9	ZV	zeleň veřejná - Zahradní								2222		
R10	ZV	zeleň veřejná - Lagionářská								2571		
R11	ZS	zeleň soukromá - na Větráku								20308		
R12	ZO	zeleň ochranná a izolační								6385		
R13	TI	koridor technické infrastruktury (VVN 110kV)						444298				pro vzdušné vedení
celkem			28967	0	36827	0	0	444298	56361	35817	0	
územní rezervy celkem			602270									

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT 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 rodinnými domy. Jedná se o tyto lokality:

I. Lokalita Zahradní

II. Lokalita Za kostelem – Z11

III. Lokalita Chaloupky – Z9

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

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Regulační plány stanovují podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

Zpracování regulačního plánu není pro žádnou lokalitu předepsáno.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Od jednoznačné etapizace ÚP bylo upuštěno. Časově je ÚP dělen pouze na návrhové období a výhled. Pro výhled jsou zakresleny plochy územních rezerv, tyto plochy lze zastavět pouze po vyčerpání ploch návrhových a po provedení změny územního plánu.

Návrh

V časově nejbližší etapě výstavby bude využito zejména proluk v zástavbě, dále ploch, na které již byla zpracována podrobnější dokumentace a tato dokumentace je v souladu s řešením konceptu 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 lihovaru, plochy přestaveb pro bydlení
- plocha středisko sběrných odpadů na areálem Agrisu
- rozšíření autokempinku

Územní rezervy

Na plochách územních rezerv je v návrhovém období územního plánu ponecháno stávající využití, jakékoliv využití, které by v budoucnosti zamezilo jejich zástavbu ve výhledu se beze změny ÚP nepřipouští.

Vzhledem k tomu, že návrhové plochy v ÚP splňují potřeby rozvoje městyse nad rámec schváleného zadání, nejsou řešeny územní rezervy pro bydlení.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Památkově chráněné objekty, přestavba bývalého lihovaru.

A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 34 stran a 2 přílohy.