

I. územní plán Ročov

červen 2011



ARCHITEKTURA * PROJEKTY
Ing. arch. Karel Chlouba

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ROČOV

- | | |
|--|--|
| a) správní orgán, který územní plán vydal: | <i>Zastupitelstvo Městyse Ročov</i> |
| b) účinnost územního plánu: číslo jednací: | |
| datum vydání: | |
| datum nabytí účinnosti: | |
| c) pořizovatel: | <i>Stavební úřad v Lounech – Úřad územního plánování</i> |
| jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: | podpis: úřední razítko: |
| funkce: | <i>Ing. Jiří Janíček</i>
<i>vedoucí SÚ Louny</i> |

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

schvalující orgán:

Městys Ročov

zastoupená starostou obce panem **Václavem Trylčem**

439 67 Ročov 120

telefon: 415 695 110,

e-mail: rocovou@iol.cz

zpracovatel:

ARCHITEKTURA * PROJEKTY

autoriz. Ing. arch. Karel Chlouba

439 67 Ročov 40

IČO 10442251

tel. 415 695 104

603 598950

e-mail: k.chlouba@email.cz

ÚSES a přírodní podmínky:

EPRO

Rndr. Jana **Tesařová**

Doubravická 1660/6

415 01 Teplice

tel. 417 885 792

603 306 259

E-mail: jana.tesarova@volny.cz

Kanalizace:

IN PROJEKT Louny engineering s.r.o.

Drvota Vladimír

Lounská 4

415 01 Teplice

tel. 4175 31073

6022 85878

E-mail: vladimir.dravota@inprojekt.cz

Slovníček používaných zkratk a pojmů

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
DO	dotčené orgány
DR	Dolní Ročov
HR	Horní Ročov
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KM	katastrální mapa
MK	místní komunikace
MSES	místní systém ekologické stability
N.P.	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ÚM	úřad městyse
P+R	fáze průzkumy a rozborů územního plánu
RD	rodinné domky
SES	stupeň ekologické stability
Pz	plocha zastavěná (objektem)
ÚAP	územně analytické podklady (dle SZ 183/2006Sb. §26)
ÚPn	územní plán
US	Urbanistická studie Úlovice - Břínkov
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 Zák.114/92 Sb.)
VPSaO	veřejně prospěšné stavby a opatření
ZěÚ	zastavěné území
ZiÚ	zastavitelné území
ZPF	zemědělský půdní fond

Řešené území

Řešeným územím je celé správní území městyse Ročov – tj. katastrální území - 1252 ha.

- Horní Ročov (KN 7402 50)
- Dolní Ročov (KN 7402 41)
- Úlovice (KN 7402 68)
- Břínkov. (KN 7402 33)

Katastry

Vzhledem k nepřesnostem v katastru nemovitostí se plánuje na r. 2012 jeho digitalizace a oprava. Při té příležitosti se doporučuje provést i logičtější úpravu hranic k.ú.Dolní Ročov, tak aby byla především celá zástavba Dol. Ročova v jednom kat. území. Návrh nových hranic je zakreslen ve výkresové části.

1A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území

Základní rozdělení ploch řešeného území je na zastavěné území a ostatní - nezastavěné. Stavební zákon definicí zastavěného území a navazujících § brání živelnému zastavování nových území v krajině, aniž by se řádně využívaly plochy již zastavěné.

V rámci ÚPnu byla vytýčena podle SZ 183/2006 Sb. § 58 na základě katastrální mapy hranice intravilánu (čára s křížky) a zastavěná území:

	označení	ha
1	Hor. Ročov	29,687
2	Dol. Ročov	7,758
3	HR-352	0,002
4	HR-288	0,248
5	HR-299	0,246
6	HR-241	0,004
7	HR-187	0,026
8	DR-chaty	0,167
9	DR-hájovna	0,209
10	Úlovice stáje	1,295
11	Úlovice	9,318
12	Břínkov	6,036
13	Břínkov chaty Minaříkův	0,324
14	mlýn	0,371
	celkem	55,691

Do zastavěného území nejsou zahrnuty (v souladu se SZ) plochy ve skutečnosti sice zastavěné, ale dosud nezakreslené do katastrální mapy. Tyto pozemky se do ZĚÚ zahrnou, až bude stavba řádně zkolaudována a zapsána do KN.

1B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Pro obec není pracován rozvojový plán.

Koncepce je založena na základních hodnotách území Ročova

Hodnoty urbanistické, které je nutno zachovat a rozvíjet:

1. **dvojice dominant**: kostel Nanebevstoupení P. Marie v Dolním Ročově a kostel Narození P. Marie v Horním Ročově. Dominanty nesmí být potlačeny jiným výškovým objektem.
2. **půdorysná kompozice Hor. Ročova**: s obdélným velkým náměstím v centru, a skladba ulic, určující základní tvar vsi (ke Třeboci – Ke Kocandě, U sokolovny, Na Solopysky, Družstevní) a náves Kozina. tato veřejná prostranství musí zůstat zachována jako základní půdorysná kostra.
3. **Náves v Dolním Ročově** se obnoví a urbanisticky uzavře.
4. **Náves v Úlovicích** se zachová a urbanisticky uzavře

Hodnoty architektonické, které je nutno zachovat:

1. Objekty zapsané v seznamu státních památek (viz dále)
2. Další architektonicky hodnotné stavby (viz dále)

Hodnoty krajinné, které je nutno zachovat a rozvíjet:

1. **Krajinný ráz v oblasti Přírodního parku Džbán** – zejména v údolní části, plochy lesů a ekologická hodnota přírody. Viz str. 18

Trvale udržitelná hodnota a rozvoj jsou zajištěny regulacemi, popsány dále.

Hlavní využití vesnic

Směrné využití vesnic se doporučuje toto:

Horní Ročov – především trvalé bydlení

Dolní Ročov – postupné přecházení na rekreační plochy. Klášter (popř. další okolní objekty – areál kolem návesi) se doporučuje využívat jako občanské zařízení, nejlépe sociální služby, s případnými služebními byty.

Úlovice a Břínkov – smíšené využití pro trvalé i rekreační bydlení (s podmínkou dodržování tradičních tvarů a objemů chalup).

1C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zástavby vychází ze současného stavu, s respektováním zásad uvedených v kap. 1B.

VŠEOBECNĚ

- 1) **Způsob zástavby** v zastavěných plochách (bydlení a smíšených obytných):
 Uliční a zastavovací čáru je nutno dodržet podle sousedních budov.
 Je třeba dodržovat urbanistický druh okolní zástavby – viz přiložený výkres:
 - a) dvorcovou zástavbu pův. statků
 - b) řadovou nebo dvojdomky
 - c) dvojdomky nebo soliterně stojící domy.
 Dále zda je komplex z geometricky přísně či volně řazených domků.
 V zastavitelných plochách tyto regulativy určí blíže územní studie.
- 2) **Veřejná prostranství**
 jsou uvažována ve smyslu zákona o obcích (v zastavěném území), svou funkcí jsou určena k veřejnému přístupu všem občanům.
 Tyto plochy, zakreslené v výkrese, ohraničené uliční čarou, jsou nezastavitelné.
 Do veřejných prostranství patří i veřejná zeleň, která je ve výkresu vyznačena zvlášť.
- 3) **Výšky budov** v plochách bydlení a smíšených obytných:
 Novostavby i stavební změny mohou mít pouze stejný počet podlaží jako jedna ze sousedních budov, maximálně 2NP (+ podkroví). To neplatí pro urbanistické dominanty - kostely. Zástavba na okraji vsi může být pouze 1NP (Výjimky jsou popsány níže).
- 4) **Střechy** v obytných, rekreačních a smíšených obytných plochách, viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny, musí mít sklon 40° – 45° a taškovou krytinu barvy hnědočervené (doporučuje se klasická pálená taška).
- 5) Urbanistické celky (vsi) **Dolní Ročov, Úlovice a Břínkov**, určené k bydlení je možné **využívat i k rekreaci**. Chalupy však musí svou velikostí, tvarem střech a architekturou být vždy v souladu s původní architekturou.

HORNÍ ROČOV

6) Náměstí v Hor. Ročově

je ústřední veřejné prostranství:

Park je navržen k postupnému rozšíření po celé JZ a střední ploše náměstí (postupná výstavba mezi dožívající ořechy), přičemž se ruší diagonální vozovky směrem k vratům dvora ZD. Případné dětské hřiště je umístěno v ose náměstí (o průměru kruhu cca 12 m, ve výkrese označeno „DH“).

V SV třetině je navrženo volné prostranství (náves), prostor bude ve většině plochy pouze zatravněn, bez vysoké zeleně. Hlavní dominantou tohoto prostoru je stará památkově chráněná lípa. Volný prostor bude sloužit ke shromažďování občanů při oslavách (Staročeské máje ap.)

V západním okraji je kolem památkově chráněného tisu vytvořeno též veřejné prostranství (posezení pod starým stromem). Pro zdravý vývoj stromu se navrhuje i ubourání části budovy, dodatečně postavené příliš těsně ke stromu.

Při JV frontě podél silnice zůstane hlavní promenáda obce (od kostela k prodejně). V tomto pěším prostoru se navrhuje rozšíření chodníku, odděleného od silnice nízkými keři („živým plotem“).

Výšky domů: V JV frontě budou domy pouze 2NP (s výjimkou kostela. Objekt prodejny na náměstí je třeba přizpůsobit okolí nástavbou se šikmou střechou.), v ostatních frontách náměstí 1 – 2 NP (doporučuje se dle dnešního stavu).

7) Kozina

je podružná náves, v jejímž středu zůstává dominantní lípa.

- 8) **Severní rozcestí**
(k Lounům x U sokolovny) zůstane zdůrazněno vysokou lípou a kapličkou sv. Vojtěcha.
- 9) Pro **hlučné rušící provozy výroby** se vyčleňují plochy zcela mimo vesnici – v dostatečné vzdálenosti severním směrem.
- 10) **Hlavní dominanta** Hor. Ročova je věž kostela narození Panny Marie.
- 11) Technické **negativní dominanty** – vodojem a sušárny chmele: při nejbližší opravě či rekonstrukci se musí architektonicky upravit tvar.

DOLNÍ ROČOV

- 12) **Náves** v Dol. Ročově se musí obnovit, prostorově dořešit vč. parku před kostelem (v místě původní klášterní zahrady. Tento úkol je třeba vyřešit územní studií).
- 13) V okolí kostela a kláštera se navrhuje **ochranné pásmo památek**. Je zakresleno ve výkrese. V něm se zajišťuje přijatelná architektonická úroveň staveb a jejich úprav povinným vyjádřením památkového ústavu. V tomto ochranném pásmu je zakázáno využití, snižující kulturní hodnotu prostředí památek (zejména ČOV apod.) Toto území je architektonicky a urbanisticky významné a stavby a jejich změny může projektovat pouze autorizovaný architekt.
- 14) SV od kostela je uvažováno **rozšíření rybníka** přírodního typu pro chov ryb a rekreační účely. Na svazích po jeho stranách se umožňuje výstavba **rekreačních objektů**.

ÚLOVICE

- 15) **Náves** v Úlovicích se zachová v dnešním půdorysu a urbanisticky opět uzavře ze severní strany. (Doporučuje se obnova rybníčku).
- 16) Zástavba chalup **Na Račanách** se musí zachovat v původním lidovém stylu.
- 17) Na východních svazích je třeba provést u staveb **opatření proti sesuvům**.

BŘÍNKOV

- 18) Vesnice – **část pro bydlení** se zachovává a doplňuje pouze podél komunikací veřejného prostranství.
- 19) Východní **rekreační část** s chatičkami se již dále nezvětšuje.
- 20) Na návsi se doporučuje zachovat **vodní nádrž**, ale vkusně ji upravit jako okrasnou (zakrytí betonu zelení apod.)

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

z P+R vyplývá, že rozvoj obce je stabilizován (za posledních 15 let se postavily 2 nové RD) a nebylo by opodstatněné plánovat zřetelnější rozšiřování zástavby ani pro bydlení, ani pro výrobu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě tyto:

HORNÍ ROČOV

- V** – pro umožnění přesunu hlučných česaček chmele či jiné rušící výroby.
- B** – plochy po obvodu vsi, kde je možné stavět nové RD.
- Ri** – upřesnění ploch pro individuální rekreaci na JV a J svazích od Ročova, kde je možno stavět rozptýlenou formou rekreační či zahradní chatky omezené velikosti (např. zahrádkářské osady).

DOLNÍ ROČOV

- Ri** – plochy pro individuální rekreaci na JV svazích, kde je možno stavět rozptýlenou formou rekreační chatky. Vytváří se tak rekreační území kolem navržené vodní plochy. Dále se připouští ojedinělá, velikostně a tvarově přísně regulovaná 1 rekreační chalupa severně od býv. myslivny.

ÚLOVICE

V – pro případné rozšíření zemědělské (živočišné) výroby.

BŘÍNKOV

V – pro rozšíření zemědělské výroby.

B – plochy po obvodu vsi, kde je možné stavět nové RD.

ČOV – plocha rezervovaná speciálně pro čistírnu odpadních vod.

RH – dnes nevyužitá plocha, možnost výstavby velikostí a tvarem omezeného objektu hromadné rekreace (penzionu ap.) u plánovaného rybníka.

V příložené tabulce „*zastavitelné plochy*“ je uveden jejich přehled a výměra.

Regulační podmínky jsou popsány v kap. 1F níže.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Pro celkovou přestavbu se v zastavěném území H. Ročov vymezuje území býv. panského dvora (čp.1) a jeho okolí, které je zčásti nevyužito a zčásti využíváno nevhodně zemědělským družstvem pro výrobu.

VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENĚ

Z hlediska urbanistického – prostorotvorného se nerozlišuje vysoká zeleň v krajině od zeleně v sídlech.

Vysoká zeleň

Plochy pro zeleň jsou nezastavitelné.

H. ROČOV

V zastavěném území se vymezuje pruh vysoké zeleně kolem výroby V-R1 v sev, části, která opticky kryje nepěkné budovy (doporučuje se stromořadí z topolů). Dále jsou vymezeny plochy parku na střední a JZ části náměstí a na sev. rozcestí u kapličky sv. Vojtěcha. Další plochy zeleně jsou zakresleny ve výkresu.

PAMÁTNÉ STROMY

Jsou chráněny zákonem 114/1992 Sb, § 46.

V Ročově orgán ochrany přírody u všech PS ve smyslu ustanovení § 46 vyhlásil ochranné pásmo o velikosti obvodu koruny stromu. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Evidovány a chráněny jsou čtyři památné stromy. Jsou všechny v Hor. Ročově:

St1 – Tis červený - *Taxus baccata*, O: 130 cm, V: 12 m, S: **400 let**.

Ročov, p.č. 65/5

Vyhláška ONV Louny ze dne 14,9,19989 - účinnost od 1.10. 1989

- zřejmě nejstarší strom těsně u kancelářské budovy ZD statku čp1. Strom je utiskován přístavbou budovy kanceláří.

St2 – Lípa srdčitá - *Tilia cordata*, O: 450 cm, V: 25 m, S: **300 let**

Ročov, p.č. 703/2

Vyhláška ONV Louny ze dne 14,9,19989 - účinnost od 1.10. 1989

– na návsi u statku Vaice. Tvoří jedinečnou malebnou kompozici s pozadím klasické chaloupky statku.

St3 – Lípa (cca z r. 1939)

uprostřed návsi Kozina,

V současnosti probíhá řízení o evidenci.

- tvoří dominantu návsi.

St4 – Lípa velikolistá - Tilia platyphylla O:490cm, V:25 m, S: **300let**

Ročov, p.č. 75/12

Vyhláška ONV Louny ze dne 14,9,19989 - účinnost od 1.10. 1989

– u kapličky sv. Vojtěcha, s kterou tvoří klasickou kompozici

dále se navrhuje chránit:

St5 – lípa K Podskalí

Tyto stromy se musí řádně udržovat. Jejich pokácení je možné jen v případě odumření do té míry, že se zcela ztratila jeho estetická hodnota (50% kotuny) a to se souhlasem přísl. odboru životního povolení. V případě nebezpečí pádu stromu nebo jeho části se může strom odstranit pouze v případě, že ho již nelze staticky zabezpečit (táhly, podporami) na podkladě průkazu odborným statickým výpočtem.

OCHRANA OSTATNÍ VYSOKÉ ZELENĚ

Na plochách určených ve výkresové části pro vysokou zeleň je zakázáno kácení stromů a keřů.

Na ostatních plochách v Přírodním parku Džbán je nutno před kácením dřevin o obvodu kmene nad 80 cm (ve výšce 130 cm nad zemí) předem zajistit vyjádření odboru životního prostředí MěÚ v Lounech, zda se nejedná o zásah do významného krajinného prvku (lesa nebo údolní nivy toku) a opatřit si příslušný souhlas podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nebo souhlas k jiným činnostem v přírodním parku mimo zastavěná území podle vyhlášky o zřízení přírodního parku OkÚ Louny (úpravy toků, hromadné akce, tábořiště, parkoviště, skládky, atd.) Kácení se bude povolovat pouze v případě, že stromy budou již přestárlé, tj. s korunou min. z 50% suchou nebo bude strom prokazatelně bránit plánované výstavbě (nebude možno umístění stavby přizpůsobit).

Náhradní výsadba za pokácení dřevin bude probíhat na plochách určených vysoké zeleni tímto ÚPnem a navržených stromořadích (podle zák. 114/92 Sb. § 9, odst. 2). Náhradní výsadba bude ve stejné půdorysné ploše korun, jako je plocha pokácených korun dřevin. Druhy vysazovaných dřevin budou místně původní (viz kapitolu a tabulky ÚSES).

V zastavitelném území pro bydlení se dle vyhl. 269/2009 Sb. §7 o.2) vymezují plochy zeleně ve výměře 5% z celkové plochy ZěÚ. Plochy jsou součástí veřejného prostranství.

U ploch B1, B2 Na Rafandě bude zachováno a doplněno stromořadí v ulici.

B3 – bez požadavků.

B4 a B5 bude zeleň na okrajových svazích.

B6 a B7 – zelený pruh v ulici.

B11 – hustá zeleň podél silnice, chránící proti prachu.

DOLNÍ ROČOV

V zastavěném území: Umístění zeleně je naznačeno ve výkrese: Jde o prostorotvornou obnovu stromů na návsi, obnovu klášterního parku před kostelem a založení parkových úprav za ním. Územní studie řešení upřesní.

V zastavitelném území Ri6 – na svazích o sklonu nad 30% bude zachována vysoká protierozní zeleň nejméně na 30% každého pozemku.

V okruhu 300 m od kostela směrem SV, S,SZ,Z a JZ (tedy s výjimkou ploch lesa) je **zakázáno vysazovat stromy dorůstající výše nad 12 m** (např. topoly), které by zacláněly v dálkových pohledech na věže barokního kostela.

ÚLOVICE

V zastavěném území: Doporučuje se výsadba vysoké zeleně severně od koupaliště a krycí vysoké stromořadí kolem veškerých ploch výroby.

V zastavitelném území Doporučuje se výsadba krycí vysoké zeleně kolem výroby V3.

BŘÍNKOV

V zastavitelném území Požaduje se výsadba krycí vysoké zeleně kolem veškeré výroby stávající VB1 , nové V4, kolem ČOV a kolem hromadné rekreace RH.

1D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura je dopravní, technická, občanské vybavení a veřejné prostranství.

Koncepce dopravy

Silniční síť

Území má vedeny hlavní silnice především ve směru údolí, tj. S-J. Napříč údolím je doprava s komplikacemi. Silnice do Solopysk se sesouvá (mimo řešené území).

Chybí zde zcela přímé spojení z Ročova východním směrem, což má neblahé důsledky na spolupráci sousedních vesnic (dojíždka do školy, do zaměstnání atd.) navrhuje se zde proto propojení i východním směrem.

Z dopravního hlediska je nejvýznamnějším tahem **silnice II/229** Louny – Ročov - Rakovník. Tah je charakterizován dopravními zátěžemi - v r. 2005 1097 voz/den, s tendencí vzestupu.

Šířka v některých částech = 6,0 až 6,1 m – nevyhovuje ČSN 73 6001 V některých úsecích je třeba rozšířit i parcelu komunikace (tj. vč. struh a svahů).

Silnice **III / 22929** obsluhuje Úlovice a Břínkov. Šířka = 5,5 m – vyhovuje ČSN, s výjimkou úseků v zatáčkách, kde by měly být jízdní pruhy rozšířeny.

Silnice **III / 22546** vede z Ročova do Solopysk. Šířka 5,3 m - nevyhovuje ČSN. a je nutno ji rozšířit.

Silnice **III / 22928** vede z Ročova do Dolního Ročova. Šířka = 4,7 m - nevyhovuje ČSN a doporučuje se ji rozšířit.

Silnice **III/22930** Kocanda – Břínkov má lokální charakter. V zimě se neudrhuje. Má nevhodné šířkové parametry, vozovka má 2,5-3 m, což místy nevyhoví ani jako jednopruhová komunikace. Vzhledem k úzkému profilu vyžaduje úpravu. Po 200 m nebo v dohledné vzdálenosti jsou nutné výhybny.

K3 - Napojení sil. **III / 22929** na **II / 229** (jde o jednosměrný provoz): má nevyhovující parametry. Ve směru na Úlovice – od prodejny je úsek v příliš stísněné uličce, obtěžuje zde doprava hlukem a úsek je nebezpečný. ÚPn proto umožňuje přeložku silnice odbočku na Úlovice severně od původní zástavby.

Návrh silnic východním směrem

ÚPn umožňuje úpravu tras komunikací a **vybudování silnic III. tř.** ve dvou polohách:

K1 - Z DOL. ROČOVA DO SMILOVIC. Trasa je vedena ve střední části v dnešní upravené trase lesní cesty (s možnými úpravami dle ČSN). Ve spodní části je vedena v nové trase, tak aby nenarušovala kostel. Trasa vede kolem pily, kde je jediná zatáčka v rovném terénu. V prudkém svahu již pak žádná zatáčka do opačného směru není. V horním konci je též navržena úprava trasy.

K2 - Z ÚLOVIC DO VINAŘIC. Tato komunikace však nemá potřebné dopravní parametry a je třeba ji upravit.

Navrhují se zde jednopruhové silnice dle ČSN 73 6101, tab. 2: kategorie S4,0/40 s výhybnými (v dohledné vzdálenosti, max. po 200 m). Je však v území počítáno i s rezervou pro případné rozšíření na dvoupruhovou silnici (S6,5/50) – intenzita sil. provozu se nepředpokládá vyšší než 1000 voz./24h.

Obě trasy se vedou po stávajících polních a lesních cestách, s nutnou úpravou trasy, kde není dostatečný dnešní podélný sklon vozovky (uvažuje se max. 12%, u nové trasy 11%) nebo poloměr zatáčky – točky dle tab.13 ČSN: $R_{min}= 20 (30) m$ pro 20 (30) km/h. V točce bude jízdní pruh dostatečně rozšířen.

Ochranné pásmo silnic je 15 m od osy na obě strany.

Síť místních komunikací

Kategorie místních komunikací zahrnuje obslužné komunikace typu C3., D1 a D2 (dle ČSN 736110).

Komunikace uvnitř zastavěné č. obce jsou součástí ploch veřejného prostranství.

Detailnější řešení jejich obslužných komunikací a příslušných veřejných prostranství bude navrženo územní studií.

Místní komunikace v krajině - polní a lesní cesty

- viz níže v kap. E - „Prostupnost krajiny“.

Odvádění dešťových vod z komunikací

Všechny komunikace (vč. polních a lesních cest) musí mít upraven spád směrem ke straně, kde je řešen odvod dešťové vody (kanalizací či struhou).

Železniční síť

v území není. Nejbližší stanice v Solopyskách se dnes využívá velmi málo.

Hromadná doprava osob

HORNÍ ROČOV: Zastávky autobusu jsou dnes 3 – na návsi, na JZ konci vesnice. Třetí – ve Vápenici navrhuji zrušit. Při navržené délce vesnice 1000 m by stačila jen jedna – na návsi. Pokud bude obec trvat na dodržení obvyklé docházkové vzdálenosti 400 m a tedy dvou zastávkách, pak se navrhuje vhodnější rozmístění zhruba ve 1/3 délky vesnice a u občanského vybavení: 1. na návsi u prodejny a hospody, 2. u hospody U kaštanu.

DOLNÍ ROČOV: pokud bude klášter a Dol. Ročov řádně využito, bude třeba zavést autobusovou linku i sem. Otočka je na návsi nebo po realizaci silnice je možno linku protáhnout do Smilovic atd.

ÚLOVICE: zastávka na návsi vyhovuje.

BŘÍNKOV: zastávka na návsi vyhovuje.

Pokud bude realizován penzion v místě býv. cihelny (**RH**), pak je možné zřídit zastávku na znamení i zde. Vzhledem k zatáčce je nutno zřídit zastávku mimo jízdní pruhu.

Cyklistické stezky

Nejsou zde navrženy speciální stezky pro cyklisty. Jako cyklotrasy jsou určeny některé víceúčelové polní a lesní cesty.

Komunikace, vhodné i pro cykloturistiku jsou odlišeny modrými tečkami. Jejich konstrukce musí vyhovovat pojezdu zemědělské či lesní techniky a povrch zároveň jízdě na kole.

Pěší komunikace

Chodníky jakožto samostatné pruhy pro pěší (Skup. D2) jsou potřebné v zastavěném území zejména podél hlavní silnice II. tř. Postačí po jedné straně. Doporučují se i podél ostatních silnic v ZěÚ. Na ostatních - obslužných komunikacích vesnice je malý provoz a chodníky nejsou nutné.

V ostatních ulicích postačují **komunikace** (skup. D) se **smíšeným provozem** (podle ČSN 736110 společné pro pěší i motorovou dopravu) – navrhuje se zřídit zde obytné zóny, vymezit jen nejnútnejší plochy pro komunikace, tyto zpevnit a ostatní plochy ponechat v zeleni. Obrubníky nedělat (nebo skryté), zachovat ráz vesnice.

Koncepce technické infrastruktury

Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel s neustále klesajícím trendem technická infrastruktura zůstává dimenzována na současné kapacitě.

VODOVOD

Řešená oblast bude zásobena ze zdroje ÚV Holedeč. V současnosti je realizován přívod z vodojemu Senkov směrem na Ročov a odbočkou bude připojen BŘÍNKOV. Později bude vodovod dotažen do HOR. ROČOVA a do ÚLOVIC.

Mimo tuto investici Severočeská vodárenská společnost bude průběžně provádět i rekonstrukci vodovodních řádů ve vesnicích.

Dnešní zdroje vody zůstanou zachovány jako rezerva.

V případě dostatečného množství vody se původní pramenné zdroje vody jímané do vodárny v Říti budou využívat pro zdejší koupaliště, původní zdroj vody v Břínkově pro rybníček na návsi a zdroj v Úlovicích případně pro zdejší koupaliště.

V DOLNÍM ROČOVĚ je možné využívat jako pitnou vodu místní prameny. V územním plánu je však rezervována trasa pro budoucí napojení na dálkový vodovod z Hor. Ročova.

Ochranné pásmo vodovodu je 2 m.

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY VOD

Ve výkrese jsou zakresleny PHO = pásma hygienické ochrany vodních zdrojů. Poněvadž nebyly součástí ÚAP, byly použity podklady

- a) z Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka

PHO I.° a II.° (vnější) **Břínkov** stanovené v r. 1989 – pro jednu jímku (oplocené o rozměrech 5 x 12 m)

PHO I.° a PHO II.° (vnější) **Úlovice** stanovené v r. 1989 – pro jednu jímku

PHO I.° a PHO II.° **Ročov** (z r. 1990)

- b) z platného územního plánu a z podkladů z OŽP měÚ Louny:

4 PHO I.° **Ročov** - celkem pro 3+2+8+1 jímku a 1 vrt Dol. Ročov

2 PHO II.° **Ročov** (z r. 1977)

PHO III.° Ročov (neúplně podklady – nutno prověřit)

II. pásmo PHO jímacího území vodárenského zdroje Ročov - omezení činnosti:

- a) zakazuje se pastva dobytka
- b) zakazuje se hnojení stájovými hnoji
- c) hnojení průmyslovými hnojivy je přípustné jen ve vyměřených dávkách s použitím rozděleným do dvou období, aby nemohlo docházet ke splachování chemikálií k jímací soustavě.
Skladování prostředků chemické ochrany rostlin a jiných toxických látek z rozpustných strojených hnojiv se vylučuje.
- d) vylučuje se zřizování polních hnojišť, kompostů apod.
- e) vylučuje se aplikace rezistentních postřikovacích látek.
- f) Stanování, táboření, budování sportovišť, parkování a mytí motorových vozidel se nepřipouští.

Doporučuje se aktualizace a zpřesnění PHO, vč. stanovení režimu v jejich plochách.

KONCEPCE KANALIZACE SPLAŠKOVÉ

Stará ČOV v Dolním Ročově před barokním kostelem **nevyhovuje kapacitně pro čištění odpadních vod z celého H. a Dol. Ročova**, a proto se ruší. Její umístění je nepřijatelné z hlediska ochranného pásma kolem památkově chráněného souboru staveb a mimo to z pietních důvodů: leží v ochranném pásmu hřbitova.

spolupráce inProjekt – Drvota:

Pro odvedení splaškových vod v Ročově (Dolním a Horním), Úlovicích a Břínkově je navrženo v Ročově doplnění kanalizace a v Úlovicích a Břínkově výstavba oddílná splašková kanalizace, která odvede splaškové odpadní vody v množství 65,80 m³.den⁻¹ (od obyvatel, vybavenosti a rekreace při specifické potřebě vody 100 l/os.den) na nově navrženou čistírnu odpadních vod.

Je navržena ČOV pro celé správní území Ročova jako společná čistírna odpadních vod, umístěná severně od Břínkovka (v nejnižším místě odkanalizovaných obcí) severně od obce.

Do této ČOV je svedena kanalizace z Břínkova, Úlovic, Dolního i Horního Ročova.

Navržena je biologická ČOV se stabilizací kalů o kapacitě cca 75 m³.den⁻¹.

Účinnosti ČOV v BSK5 jsou cca 90 - 95 % s těmito předpokládanými koncentracemi na odtoku :

BSK5 = 20 mg/l

NL = 25 mg/l

ČOV bude dispozičně řešena s akumulací kalu na min. 100 dní a s doprovodnými objekty (provozní objekt, komunikace, oplocení, sadové úpravy, vodovodní přípojka, měrný objekt).

Odtok z ČOV je navržen do Klášterského potoka, který se následně vlévá do Smolnického potoka a poté do řeky Ohře.

Stávající ČOV v D. Ročově po výstavbě nové ČOV bude zrušena, neboť není dostatečně kapacitní pro celou oblast a dále je v ochranném pásmu hřbitova a v bezprostřední blízkosti od historických staveb.

Pásmo hygienické ochrany ČOV je navrženo na 50 m. Kolem ČOV bude vysázena krycí zeleň. Pozemní stavební objekt bude splňovat architektonické zásady pro stavby v krajině.

Uliční řady

V HORNÍM a DOLNÍM ROČOVĚ je doplněna kanalizační síť. ČOV v Dolním Ročově se ruší. Hlavní řad do Úlovic je nutno vést přes dvůr mlýna.

V ÚLOVICÍCH a BŘÍNKOVĚ je splašková kanalizační síť navržena zcela nová. Na Břínkově bude zřejmě jižní větev jako výtlačné potrubí. Vlastní stoková síť oddílné splaškové kanalizace je navržena jako klasická gravitační, vzhledem ke konfiguraci terénu je nutné v Břínkově uvažovat se zřízením spadišť pro zmenšení celkového spádu.

Stoková síť oddílné kanalizace je v obcích uvažována z potrubí PVC DN 250 - 300 mm, v případě tlakové kanalizace bude použito potrubí DN 50 – 80.

KONCEPCE KANALIZACE DEŠŤOVÉ

V zastavěných částech je třeba především opravit a zprovoznit uliční vpusti (často nefunkční – na vyvýšeném místě) a kanály (vyčistit). Síť dešť. kanalizace je nutné zaměřit, zdokumentovat a doplnit tak, aby voda z veřejných prostranství neodtékala na soukromé pozemky. V částech, kde je nedostatek místa (např. odbočka na Úlovice v úseku čp. 12 až 9) se povrchové žlaby vymění za podpovrchové kanály.

V zásadě se kanály pro dešťovou vodu povedou souběžně s kanalizací splaškovou (ale u strany vozovky).

Všude, kde je to možné (s výjimkou míst přímo u základů domů), se bude řešit vsakování vod především v místě dopadu deště a průběžně podél odvodného vedení („vsakovací kanály“), tak aby nedocházelo ke zbytečnému hromadění vod.

Mimo zastavěnou část - v krajině se budou dešťové vody odvádět klasicky vsakovacími strouhami. Není přípustné řešení nepropustnými žlaby (či rourami), kdy se při přívalových deštích voda hromadí a velký podíl se odvádí do potoka.

Všechny cesty musí mít příčný sklon k postraní strouze, tak aby nedocházelo k hromadění přívalových vod ve vyjetých kolejkách na cestě a k jejich vymílání.

V rokli na jihu H. Ročova je podmíněčně přípustné zřídit rybníček pro zadržování dešťových vod, za podmínky odborného projekčního zpracování (nesmí vznikat v některých obdobích stojatá voda pro líhnutí komárů – to znamená s neustálým průtokem vody).

ODPADY

Likvidace tuhého komunálního odpadu je zabezpečena odvozem mimo řešené území, v tomto území se neuvažuje se zřízením skládky ani v budoucnu.

Černé skládky, vyznačené v P+R, je nutné zlikvidovat.

Energetická koncepce:

VÝROBA ELEKTRINY

Větrné elektrárny se v řešeném území nepovolují z důvodu zachování krajinného rázu.

Fotovoltaické elektrárny na terénu se v řešeném území nesmí umísťovat. Panely se povoluje umísťovat pouze na střechy domů, především ve výrobních zónách.

ELEKTRICKÉ VEDENÍ

Jižní varianta vedení **velmi vysokého napětí 400 KV** se již neuvažuje.

Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel a trendu k úsporným opatřením se nepředpokládá výrazný nárůst spotřeby energie pro **bydlení**.

Nové **RD a rekreační objekty** (B, RH, Ri se napojí ze stávajícího vedení kabelovou přípojkou.

Při realizaci **výroby** na ploše V2 bude zřízena přípojka ze stávajícího vedení a trafostanice. Plochy V3 a V4 budou napojeny ze sousedních výrobních ploch.

U hřbitova v H. Ročově je nutno provést přeložku elektrického vedení (vč. OP) mimo plochu hřbitova.

PLYNOVOD

Přes území vede vysokotlaký plynovod - zemní plyn Js = 200 mm. Dle podkladů vede pod halou ve chmelovém areálu Ročova.

V ÚPnu se navrhuje přeložka plynovodu i redukční stanice – k silnici.

V HOR. ROČOVĚ je ze 190 domů (trvale obydlených, rekreačních chalup a občanského vybavení) 170 domů připojených na plyn - tj. 90 %.

Redukční stanice VTL / NTL má údajně dostatečnou kapacitu, (předpokládá se zateplování budov a snižování odběru plynu k vytápění) kterou bude možné pokrýt případné další požadavky ve vsi.

V OSTATNÍCH VESNICÍCH plyn není. V mapě je sice zakresleno možné napojení, ale v současné době s ním nelze z hlediska velmi malé ekonomické návratnosti počítat. (Snad jen v případě využití kláštera v Dol. Ročově).

Ochranná pásma:

- vysokotlakého plynovodu – 4 m od potrubí
- nízkotlakého plynovodu – 1 m od potrubí

Bezpečnostní pásmo:

- vysokotlakého plynovodu – 20 m od potrubí

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanská infrastruktura se uvažuje především ve smyslu SZ (zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) – tj. zařízení financovaná zpravidla z veřejných rozpočtů.

Dnešní umístění vybavenosti je zakresleno v průzkumech a rozborech.

Dnešní zařízení je dostatečně nadimenzováno, naopak je často nedostatečně využito (škola a mat. škola, víceúčelový sál Sokolovna).

Občanské zařízení typu podnikání podléhá tržní regulaci a rozhodují o jeho existenci i regulaci podnikatelské subjekty.

Občanské zařízení je a i do budoucna zůstane soustředěno v Horním Ročově.

Nově budovaná (nebo přemístovaná) zařízení občanské vybavenosti budou umístěna především na vyznačených **smíšených obytných plochách**.

V Dol. Ročově bude (vedle památkově chráněného kostela) využit pro občanské zařízení bývalý klášter (doporučuje se zařízení sociálního typu).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

System dnešních návší a ulic zůstává a je definován uličními čarami. Plochy nejsou zastavitelné, jsou určeny pouze pro veřejnou zeleň a dopravní plochy a patří mezi urbanisticky významné prostory.

Návsi jsou tyto: V H. Ročově: Mírové náměstí, Kozina, plocha u kapličky sv. Vojtěcha, náves v Dol. Ročově, v Úlovicích a v Břínkově.

Plochy veřejných prostranství sou vyznačeny ve výkresové části.

1E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KRAJINNÝ RÁZ - estetika krajiny (dle zák. 114 / 1992 Sb. § 12) vymezení míst krajinného rázu a jejich charakteristika

Oblast KR je celé zpracovávané území, neboť je celé v přírodním parku Džbán.

Místa krajinného rázu jsou v řešeném území vytipovány tyto:

- L lesy** - především na svazích a vyšších křídových plochách. Jsou základní charakteristikou této oblasti - „Podlesí“. (plochy vč. ochranných pásem lesa).
- Ú údolí** – nejkvalitnější a nejhezčí část krajiny s vyváženými plochami polí, travnatých ploch, zástavby, vhodně členěné vysoké zeleně. Tento podíl jednotlivých složek je nutné udržovat, zejména plochami vysoké zeleně a zatravnění, které údolí dodávají podhorský charakter.
- CH chmelnice** – plochy na horních rovinách, charakteristické pro zdejší chmelařskou oblast. Nejsou však příliš estetické (drátěné konstrukce, zejména v mimoprodukčním období)
- R urbanizovaná plocha** = zastavěná (zastavitelná) území Horního Ročova.
Plochy jsou zakresleny v příložené mapce. Jsou stanoveny s ohledem na navržený stav (např. vč. zastavitelných území, plochy navržené k zalesnění, přípustná výstavba chmelnic).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Z důvodů ochrany krajinného rázu je zakázáno v celém území: výstavba větrných elektráren, vysílacích věží mobilních vyšších než 30 m, fotovoltaických elektráren (s výjimkou ploch střech ve výrobních zónách), vedení VVN nad 110 kV.

V krajině (tj. nezastavěné části území) je možné používat pouze oplocení se dřevěnou výplní či plaňkami nebo výjimečně drátěné, za podmínky, že bude pohledově kryto živým plotem. Výška plotu max. 1,8 m.

V krajině je zakázáno vysazovat nepůvodní druhy dřevin. Doporučují se dřeviny, popisované v části o ÚSES (vč. tabulek).

Lesy – Je zde navrženo řadu lesních ploch převést do kategorie lesů ochranných (zák. 289/95 Sb. §7), a to na svazích s nebezpečím sesuvů.

Další jsou v kat. lesů zvláštního určení (§8) – jde o plochy ÚSES, a dále se zvýšenou rekreační a krajino tvornou funkcí.

Údolí – Navržené nové plochy vysoké zeleně a stromořadí jsou zakresleny ve výkrese. Dále jsou zde vyznačeny plochy doporučené k zatravnění (louky, pastviny), a to na plochách se špatnou kvalitou ZPF – v 5. tř. ochrany či „ostatní“ a na svazích o sklonu nad 27%. Chmelnice se zde povolují pouze výjimečně, jednotlivě, o ploše do 0,7 ha.

Chmelnice – vyznačené plochy mimo údolí, kde se povoluje soustředěná výstavba chmelnic. Jsou 50 m od ploch ÚSES, mimo ochranná pásma lesa, vodních zdrojů, silnic, plynovodu, min. 100 m od ploch bydlení (doporučuje se 150 m).

OCHRANA PŘÍRODY

Řešené území leží téměř celé v přírodním parku Džbán. Na území je cenné hlavně údolí, které se táhne od Džbánu severním směrem.

Nepatří do něho pouze klín vytčený silnicemi od hřbitova do Kocandy a do Brodce. poněvadž je však i toto území se stejnými přírodními a kulturními hodnotami, **navrhuje se rozšíření** - posun hranice přírodního parku Džbán severně až na hranici řešeného území (tj. katastru).

Pro toto území je vydána vyhláška, která ochraňuje jeho přírodní hodnoty a omezuje některé negativní činnosti. Tento územní plán pro místa krajinného rázu v údolí (Ú) podmínky upřesňuje a doplňuje. Dodržování níže uvedených regulativů kontroluje odbor životního prostředí v Lounech, který se k zásahům do krajiny v přírodním parku Džbán vždy vyjadřuje.

Oplocení pozemků v krajině: pokud bude pozemek oplocen, pak je přípustné pouze oplocení dřevěné (doporučuje se z tyčoviny) s nátěrem v přírodní barvě - hnědá, zelená, šedá, nebo ze zeleného pletiva z venčí (ze strany veřejného prostranství) krytého živým plotem (vysázeného na oplocovaném pozemku.) Max. výška plotu 1,8 m. Plné stěny oplocení jsou povoleny pouze z živého plotu.

Výsadba dřevin - do volné krajiny, mimo zastavěné území obce je zakázána výsadba geograficky nepůvodních dřevin jmenovitě tují (zeravů) , cypřišů, cypřišků „japonských topolů“, borovice černé, forzýtie, rododendronů apod.

Kácení dřevin – stromy s obvodem kmene nad 80 cm (měřeno ve výšce 1,3 m nad zemí), skupiny stromů a keřů na ploše větší než 100 m² (s výjimkou plevelnatých šípků) lze kácet pouze se souhlasem odboru ŽP.

Zvláště chráněná území – nevyskytují se.

Během práce na ÚPnu byla však objevena stanoviště chráněných rostlin na svazích jižně od Dol. Ročova. Jedná se o soubor vzácných bylin: střevíčník pantoflíček, okrotice červená, okrotice bílá, vemeník dvoulistý, krušík širokolistý, hlístník hnězdák, bělozářka větvitá, lýkovec vonný, lilie zlatohlavá, orlíček obecný aj.

Nález byl dán 16.8.2010 na vědomí na OŽP v Lounech.

Doporučujeme toto území vyhlásit za chráněné pro ochranu vzácné květeny. Lokality **CHR1** a **CHR2** jsou zaneseny ve výkresové části.

VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES

Podklady a spolupráce: RNDr. Jana Tesařová

Plochy vyhrazené pro územní systém ekologické stability zajišťují minimální územní rozsah, který již nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Je minimální podmínkou pro trvale udržitelný stav a rozvoj přírody.

Do ÚPnu je přenesen návrh ÚSES, který zpracovala RNDr. Jana Tesařová v r. 1998 ve dvou zakázkách: 1. Ročov H.a D. a 2. Břínkov a Úlovice.

Systém a poloha prvků jsou zachovány.

Ve vyznačených plochách biokoridorů a biocenter je:

Hlavní využití - ekologická funkce, zajišťující ekologickou stabilitu

Podmínečně přípustné - využití, které nesníží ekologickou funkci území - např. lesy zvláštního určení, krajinná zeleň, louky ap. Bližší podmínky jsou uvedeny ve vlastním podkladu - návrhu ÚSES a tabulkách jednotlivých prvků, které jsou přílohou územního plánu.

Nepřípustné je využití funkcemi, které narušují ekologickou stabilitu: zejména stavby, nevhodné zemědělské (orná půda) či lesní hospodaření (lesy hospodářské) ap.

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Skládá se z biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou buď stávající (funkční), nebo navržené (nefunkční). Rozlišujeme územní systém ekologické stability na úrovni lokální, regionální a nadregionální.

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti a dále mnohdy interakční prvky umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES je dělen do tří kategorií ochrany:

- **Nadregionální** systém ekologické stability. Na území zasahuje **ochranné pásmo** nadregionálního biokoridoru K 21z východní strany (široké 200 m). Jižně od správního území OÚ Ročov probíhá nadregionální biokoridor K 53. Vlastní prvky nadregionálního SES se ve správním území OÚ Ročov nenachází.
- **Regionální** systém ekologické stability je převzat z *generelu z r. 1991 (TERPLAN Praha - Stáhlík a kol.)*, na katastrálním území Břínkova a Úlovic se žádné prvky nenachází. K vesnicím se od východu přibližuje pouze ochranné pásmo (200 m široké) – je zakresleno v mapě širších vztahů. Prvky regionálního SES se ve správním území OÚ Ročov nenachází.

Oba dva systémy jsou schváleny a závazné.

Nadřazená územně plánovací dokumentace:

„2. Změny a doplňky ÚPN VÚC SHP, (TERPLAN a.s., Ing. arch. Karel Beránek), 2001.“ a „Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. prosince 2001“ do řešeného území nevkládá nadřazené prvky (regionální ani nadregionální ÚSES). Od jihu a severovýchodu okrajově do území zasahuje OP NRBK.

Místní ÚSES

Místní systém ekologické stability – (MSES) je převzat z *dokumentace zpracované RNDr. Janou Tesařovou CSc. Tento návrh byl projednán přísl. orgány státní správy. Po zanesení do územního plánu a jeho schválení zastupitelstvem obce se stává závazným.*

ÚSES řešeného území je tvořen výhradně **prvky místního významu**. Vymezení místního ÚSES bylo převzato z podkladů:

"Místní systém ekologické stability Horní Ročov a Dolní Ročov. Tesařová 1998."

"Místní systém ekologické stability Břínkov, Úlovice. Tesařová 1999."

Vymezený systém je plně provázán s prvky ÚSES okolního území.

V podkladech jsou prvky ÚSES značeny pouze čísly. Pro lepší orientaci zde byly k číslům doplněny značky LK (lokální biokoridor), LC (lokální biocentrum)

Seznam prvků ÚSES

značka	stav	název
--------	------	-------

ochranná pásma nadregionálních biokoridorů

K53

K21

lokální biocentra

LC 1	funkční	Mokřina
LC 2	funkční	U serpentiny
LC 121	funkční	Remízky u Klášterského potoka
LC 122	funkční	Konvent
LC 123	funkční	V rozsochách
LC 124	funkční	U průseku
LC 125	funkční	U mlýna

lokální biokoridory

LK 3	funkční	Meze
LK 3	návrh	Meze
LK 4	funkční	Třebocký potok v Perným
LK 5	funkční	Klásterský potok
LK 6	funkční	V Perným
LK 7	funkční	K Brůdku
LK 26	funkční	Klásterský potok v k.ú. Úlovice a Břínkov
LK 27	funkční	Pod Lavičkou
LK 28	návrh	Kolem chmelnice
LK 29	funkční	Pod bývalou cihelnou

interakční prvky

IP 10	funkční	U památného buku
IP 11	funkční	Vlásečnicová vodoteč 1
IP 12	funkční	Loučka
IP 13	funkční	Vlásečnicová vodoteč 2
IP 14	funkční	Remízek 1
IP 15	funkční	Nad údolíčkem
IP 16	funkční	Vlásečnicová vodoteč 3
IP 17	funkční	2 remízky s loučkou
IP 18	funkční	Skalka
IP 19	funkční	Remízek 2
IP 20	funkční	Remízek 3
IP 21	funkční	Remízek 4
IP 22	funkční	Remízek 5
IP 23	funkční	Remízek 6
IP 24	funkční	Remízek 7
IP 30	funkční	Suchá louka
IP 31	funkční	Dubovka
IP 32	funkční	Drobná vodoteč
IP 33	funkční	Matouškova rokle

Podrobný popis a požadavky jsou v příložených tabulkách prvků ÚSES.

Návrh stromořadí v krajině

Stromořadí je liniová zeleň, která nezabírá plošně ZPF. Navrhuje se zde doplnění této vysoké zeleně z těchto důvodů:

- a) Obnova kulturní, estetické krajiny. Stromy, stromořadí a remízky jsou vedle ploch lesů základními krajinnými prvky, kterými se člení esteticky krajina na přiměřeně velké prostory. Stromořadí se navrhuje zejména po obou stranách silnic, jednostranně podél polních cest (z jižní strany). Trasy cest se tak v krajině fixují. Dále solitérní stromy či skupinky stromů na vrcholku zemědělsky obhospodařovaných kopců.
- b) Protierozní opatření: husté stromořadí s keřovým podrostem, je navrženo na prudkých svazích polí, a to ve směru vrstevnic. Usměrnují tvorbu řádků na polích při orbě ap., snižují odtok dešťové vody při návalových deštích a smývání ornice. Na vrcholcích kopců má stromořadí též funkci větrolamů (vysazovat topoly aj. vysoké stromy)

PROSTUPNOST KRAJINY

Místní komunikace v krajině - polní a lesní cesty

V příložené mapce jsou uvedeny původní trasy polních a lesních cest podle katastrální mapy z doby před r. 1948 (před scelováním polí). Ve výkrese je pak návrh nových cest do dnes nepřístupných částí krajiny. Většinou se jedná o obnovu cest. Slepé trasy jsou zokruhovány.

Cesty se navrhuje s víceúčelovým využitím: pro přístup zemědělské techniky k polnostem (zakazuje se jezdit se zem. technikou k cílovému poli mimo vyhrazené cesty), ale i k rekreaci a turistice. Nejdůležitější cesty, zajišťující základní síť do jednotlivých částí krajiny, jsou v tabulce vyznačeny tučně. Ty je třeba obnovit v první etapě:

C2 – propojení cest z Řítě ke Smrku

C4 – od Smrku do Perného

C7 - z Řítě do Perného

C8 – z Perného na cestu Třeboc – Dolní Ročov

C20 a C21 – z Ročova do Brůdku a na cestu do Úlovic

C22 - zpřístupňující zahrádkovou kolonii (rekreační zónu)

C24 – od Skalky kolem Pekařovic skály ke křížku u silnice u Úlovic

C34 – z lesa Rásochy kolem komína býv. cihelny (kolem budoucího rybníka a penzionu) na silnici Úlovice – Břínkov

C35 – propojení cesty od Dubovky ke komínu býv. cihelny (budoucího rybníka a penzionu) na silnici k Úlovicím

C37 – propojení cest z Kocandy k chatám v Břínkově

C40 – propojení cest z Kocandy k Minaříkovu Mlýnu

C41 – zprovoznění neudržované cesty od bývalého křížku u silnice Ročov – Kocanda, kolem sochy sv. Jana Křtitele do Úlovic

Některé z těchto hlavních cest jsou **cyklotrasy**. (Cyklotrasy byly popsány v kap. „Doprava“).

Turistické trasy jsou vyznačeny žlutě. Navrhuje se místo zpuštělé trasy nad Úlovicemi vést turistickou stezku přes Úlovice kolem kapličky. Z Dolního Ročova je pro pěší turisty vhodnější trasa pod lesem, s častějšími pohledy na pěknou krajinu, než lesem Na Ladech.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, SESUVY

Na svazích o sklonu nad 40% jsou většinou stávající plochy vysoké zeleně a lesů. V několika zbývajících plochách je navržena **výsadba vysoké zeleně**.

Dále jsou protierození opatření navržena v místech sesuvů (*aktualizovaný stav - konzultace a podklady Česká geologická služba*). Jedná se o plochy lesa. Zde je navržen les s jiným pěstebním režimem – **les ochranný** dle § 7 zák. 289/95 Sb.

Chmelnice je třeba stavět s řádky ve směru vrstevnic, ornou půdu orat po vrstevnicích, aby řádky co nejvíce zachytávaly dešťovou vodu. V zemědělské části krajiny jsou navržena **stromořadí** (včetně keřového porostu) též v místě velkých svahů, a to podél vrstevnic, tak aby zachytávaly dešťovou vodu a usměřňovaly obdělávání polí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V území nejsou vyznačeny záplavová území, ale v historii k záplavám kolem Klášterského potoka docházelo (byl zatopen i klášter). I před několika léty bylo údajně vydlážděné koryto potoka v Úlovicích naplněno až 20 cm pod okraj. Proto se doporučuje nad Dolním Ročovem (**Hr**) a Úlovicemi (**Hú**) ponechat potok s přírodními (nezpevněnými) břehy a umožnit v případě přívalových dešťů rozliv vody na sousedních lukách. Na jižním konci obou vesnic se doporučuje sypaná hráz a taková úprava vtoku potoka do vsí, aby nepropustila více vody, než pojme koryto v zastavěných územích. Jižně od D. Ročova se tato hráz využije pro novou silnici.

REKREACE V KRAJINĚ

Celé údolí je dvou estetickou a přírodní hodnotou přírodního parku určeno mj. k rekreaci: tj. procházkám, turistice, cykloturistice a odpočinku.

R-a Bývalé koupaliště v Říti se navrhuje k obnově a opětovnému provozování.

V oblasti výstavby k rekreačním účelům se stanovují tyto zásady:

- 1) K rekreaci je nejvhodnější využívat opuštěné chalupy ve vesnicích.
- 2) V druhé řadě je zde umožněno využívat k rekreaci plochy v přímé návaznosti na zastavěná území (Pod Hor. Ročovem, propojení zástavby v Dol. Ročově, plochy prakticky již dnes využívané v ZěÚ Úlovicích a Břínkově).
- 3) Ve volné krajině je přípustné umisťovat objekty k rekreaci pouze omezeně, a to jen na ploše:

RH – menší objekt pro hromadnou rekreaci (penzion – v místě zastavěné parcely a „ostatní“ plochy), s rybníkem

Podmínky pro výstavbu v jednotlivých lokalitách jsou vypsány v kap. F níže, podmínky pro oplocení na str. 18.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se těžba neuvažuje.

1F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V hlavním výkrese jsou plochy graficky odlišeny takto:

- plně vybarvené plochy – kde se ponechává dnešní využití beze změn,
- šrafované plochy (přes původní stav) = návrh: možnosti jiného využití či upřesnění dnešního využití.

STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (urbanistických podmínek)

Všeobecné urbanistické požadavky jsou vypsány v kap. 1C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Možný způsob využití jednotlivých ploch, vyznačených v hlavním výkrese, je stanoven především podle vyhl. 501/2006 Sb. Zde jsou udány odchylky a upřesnění od popisu ve vyhlášce.

Výstavba pozemních staveb je možná pouze v zastavěných a zastavitelných územích (s výjimkami, které připouští zákon).

Přípustné, podmíněčně přípustné či nepřípustné využití polyfunkčních ploch je stanoveno v příložené tabulce.

• PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 vyhl.)

B – rodinné domky

Hlavní využití těchto ploch je individuální bydlení v rodinných domcích. Dále území zahrnují plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhl.

Přípustné využití – možnosti viz v příložené tabulce – jiné funkce jsou přípustné pouze za předpokladu, že nebudou hlukem, prachem, zápachem, architektonickým stylem budovy či jinak rušit funkci bydlení. Do ploch bydlení lze zahrnout i související občanské vybavení o výměře P_z do 200 m². Součástí plochy bydlení 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.

Povoluje se zde i chov domácího zvířectva v malé míře – pro samozásobení.

Využití pro rodinnou rekreaci („chalupy“) je možné, pokud budou splňovat výše předepsané urbanistické podmínky.

Nepřípustné jsou zde především stavby a provozy pro bydlení hygienicky závadné nebo rušící vzhledově (tj. nesplňující urbanistické regulativy pro střechy atd.)

Maximální intenzita zástavby je dána min. odstupem budov dle vyhl. 501/2006 Sb. § 25.

B – dnešní plochy bydlení (zůstávají zachovány). na jejich území nesmí docházet ke znečištění prostředí (hlukem, prachem ap.) ani od sousedních provozů.

Ba, Bb – proluky pro dostavbu po 1 RD. Je nutno zachovat stavební čáru (totožnou s uliční), hřeben střechy rovnoběžně s ulicí. U **Ba** se doporučuje forma dvojdomku (tj. stavba přímo u stěny souseda).

Bc a Bd - viz obecné požadavky

B>2 – stávající 3-podlažní bytové domy. Převýšený objekt čp. 198 bude lemován vysokou veřejnou zelení. Při rekonstrukci střechy či fasády čp. 198 (12 bj.) se doporučuje mansardová střecha, která dojmově sníží objekt o 1 patro.

B1 – B2 – na Rafandě: RD budou solitérní nebo dvojdomky (zda půjde o dvoj domek určí vždy první stavebník umístěním svého domku u hranice pozemku). Je nutno zachovat stromořadí. Stavební čára bude 5 až 7 m od uliční. Střechy pouze sedlové (ne valbové).

B3 – výstavba v této lokalitě je podmíněna zpracováním územní studií, která určí přesné osazení vozovky a ulice, řešení veřejného prostranství, parcelizaci a podmínky pro osazení a typy RD.

B4 – plocha pro 1RD. Doporučuje se směr hřebene střechy paralelně se silnicí (s vrstevkami).

B5 – plocha pro 2RD. Doporučuje se směr hřebene střechy paralelně s vrstevkami.

B6 - plocha pro rozšíření parcel (136, 137, 773, 139 a 769, 140v ul. Charváta, takže se umožní dostatečně velké plochy pro výstavbu nových RD. Stavba domků bude na parcelách v Charvátově ulici, bude dodržena stavební čára totožná s uliční a směr hřebene střechy paralelně s ulicí. Plocha B6 bude sloužit pro zahrady (obytné ap.)

B7 – výstavba v této lokalitě je podmíněna zpracováním územní studie, která určí přesné osazení vozovky a ulice, řešení veřejného prostranství, parcelizaci a podmínky pro osazení a typy RD.

B8 – B10 - parcely pro 1 solitérní RD .

B9 – lokalita pro 3 RD. Hřeben sedlové střechy bude kolmo na ulici, do ulice trojúhelníkový štít (obdobně jako u stávajících domků v Podskalí).

B11 – Lokalita využívající nové přeložky silnice v severní č. Ročova. Výstavba v této lokalitě je podmíněna zpracováním územní studie, která určí přesné osazení silnice, řešení veřejného prostranství, parcelizaci a podmínky pro osazení a typy RD.

B12 – plocha pro rozšíření bydlení, pro 1 – 2 RD. Doporučuje se směr hřebene střechy kolmo na ulici.

B13 – pro DR podél silnice.

Zastavitelné plochy bydlení označené **B3 až B13** mají atraktivní výhled do údolí tohoto přírodního parku.

• PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhl.)

OBECNÉ PODMÍNKY:

Přípustné využití – možnosti viz v příložené tabulce – jiné funkce jsou přípustné pouze za předpokladu, že nebudou hlukem, prachem, zápachem, architektonickým stylem budovy či jinak rušit funkci rekreace a krajinný ráz. Pro oplocení platí stejné podmínky jako v krajině – viz str. 18 Krajinný ráz.

Nepřípustné jsou zde především stavby výroby, hygienicky závadné nebo vzhledově rušící (tj. nesplňující urbanistické regulativy pro střechy atd.)

Výška staveb k rekreaci - přízemní objekty s podkrovím (kromě **RH** – viz níže).

DNEŠNÍ STAV:

R-a – původní koupaliště v Říti. Vedle betonové nádrže, travnatých ploch a stromořadí je zde **přípustný** stavební objekt s boxy pro převlékání do plavek, občerstvení, WC, pokladna, celkem do 50 m² Pz. **Nepřípustná** je jakákoliv jiná stavba, zejména individuální rekreace, bydlení.

R-U – původní požární nádrž v Úlovicích. (Břehy betonové nádrže a hloubku dna je vhodné přizpůsobit pro přístup dětí do vody.)

R-b Plochu je **přípustné** používat k rekreaci a rozšířit ji o nevyužívanou část východním směrem. Jako příslušenství a služby (klub, ap.) lze využít bývalé ubytovny ZD. Další stavby jsou zde **nepřípustné**.

Plochy pro individuální rekreaci:

DNEŠNÍ STAV:

R-R1 – chatová osada jižně od Dol. Ročova

R-R2 – chatová osada Ve Vápenici (původně zahrádkářská kolonie)

R-R3 a R-R4 – stávající samostatně stojící individuální chaty v jižní části

R-U1 až R-U4 – stávající plochy s objekty individuální rekreace. Na plochách R-U1, R-U4, R-U2 je **nepřípustná** další výstavba a rozšiřování zastavěných ploch.

NÁVRH:

Ri-a – Dnešní zástavba v Dol. Ročově východně od kostela je určena především pro rekreační individuální bydlení. **Přípustné** je i trvalé bydlení. V lokalitě je nutné zachovávat ráz původních chalup (zděné stavby se střechou taškovou pálenou hnědočervenou 40° - 45°, p řízemní stavby.)

Ri-b - Zástavba v Úlovicích je určena především pro rekreační individuální bydlení. **Přípustné** je i trvalé bydlení. V lokalitě je nutné zachovávat ráz původních chalup (zděné stavby se střechou taškovou pálenou hnědočervenou 40° - 45°, p řízemní stavby.)

Ri1 až Ri4 – **přípustná** je výstavba objektů individuální rekreace (chaty či rekreační domky) do Pz 50 m², přičemž zastavěno může být max. 5 % plochy parcely. Stavby se střechou taškovou pálenou hnědočervenou o sklonu 35° - 45°. Fasády s lomenými barva mi (bílá, šedá, okr) nebo přírodní hnědá barva dřeva. Nejméně na 25% plochy pozemku musí být vysázeny do doby kolaudace stavby dřeviny (u již vyrostlých stromů se do plochy započítává půdorys koruny). Na velkých svazích o sklonu nad 30% bude zachována vysoká protierozní zeleň nejméně na 30% každého pozemku.

Plochy mohou být též využívány jako zahrádkářská osada.

Oplocení je **přípustné** pouze dřevěné (doporučuje se z tyčoviny) nebo ze zeleného pletiva, z venčí (ze strany veřejného prostranství) krytého živým plotem (vysázeného na oplocovaném soukr. pozemku.)

Ri6 – ve svahu nad navrženým rybníkem je **přípustné** stavět přízemní stavební objekty (chata či rekreační domky) do Pz 50 m², přičemž zastavěno může být max. 8 % plochy parcely, se střechou taškovou pálenou hnědočervenou 40° - 45°.

Ri7 – **přípustné** rozšíření dnešních rekreačních ploch. V lokalitě je nutné zachovávat ráz původních chalup (zděné stavby se střechou taškovou pálenou hnědočervenou 40° - 45°, přízemní stavby.)

Ri8 – Původní myslivna. Objemově a tvarově musí zůstat zachována, Přístavby jsou zakázány. se střechou taškovou pálenou hnědočervenou 40° - 45°, h řeben sedlové střechy paralelně s cestou. Fasády s lomenými barvami (bílá, šedá, okr) nebo přírodní hnědá barva dřeva.

Plocha pro hromadnou rekreaci

RH – (v místě býv. cihelny) **přípustný** 1 objekt - penzion, max. 9 pokojů, max. 2NP, střecha šikmá, pálená taška - dle všeobecných podmínek.

Oplocení pozemků pro rekreaci: pokud bude pozemek oplocen, pak je přípustné pouze oplocení dřevěné (doporučuje se z tyčoviny) nebo ze zeleného pletiva z venčí (ze strany veřejného prostranství) krytého živým plotem (vysázeného na oplocovaném pozemku.)

Max. výška plotu 1,8 m.

Jiné stavby než rekreační jsou zde **nepřípustné**.

• **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** (§ 6 vyhl.)

Nové plochy nejsou samostatně vymezeny. Občanské vybavení je možné umístit do ploch obytných smíšených. Uvažuje se především v Hor. Ročově.

V Dol. Ročově se doporučuje využít býv. klášter jako sociální ústav.

• **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** (§ 7 a § 22 vyhl.)

Do veřejného prostranství patří: návsi, ulice, chodníky, místní komunikace v zastavěném a zastavitelném území a komunikace zpřístupňující pozemky. Dále veřejně přístupná zeleň (parks, stromořadí, solitérní stromy) – v hlavním výkrese je vyznačena odlišně. Veřejné prostranství slouží obecnému užívání a plochy jsou přístupné všem.

V hlavním výkrese jsou veřejná prostranství označena světle růžově. Jsou ohraničena po obvodu tzv. uličními čarami.

V zastavěném území H. Ročova se označuje jako veřejné prostranství:

- **P4** – plocha kolem chráněného tisu
- **P5** – chodník v uličce pro pěší spojení severní části Ročova se silnicí do Úlovic a ke hřbitovu.

V zastavitelných lokalitách **B3, B6-B7, B11** bude poloha veřejných prostranství **P1, P2 a P3** a jejich členění navrženo definitivně územní studií. Ve výkrese je zakresleno doporučené řešení.

Dle §7 vyhl. bude 1/20 nových ploch veřejného prostranství navržena jako **veřejná zeleň**. Ve výkrese je tato navržena takto:

- U lokality **B3** jako lem bytových domů **z3**.
- U lokality **B6-B7** jako lem obytného bloku 198 a roklina na SV.
- U **S2 B11** jako pruhy zeleně **z5** a kolem přeložky silnice.

V Ročově je vyznačeno umístění parků:

- **ZP1** - V Hor. Ročově je park rozšířen po celé střední a JZ třetině. V SV třetině se ponechá volné prostranství – náves, s dominantní lípou.
- **ZP2** – parčík u kapličky Sv. Vojtěcha s dominantní lípou
- **ZP3** – obnova parku v Dol. Ročově. Výška stromů nesmí přesáhnout 12 m (viz kap. .)
- **ZP4** – návrh parkových úprav za hřbitovem. Výška stromů nesmí přesáhnout 10 m. (viz též výše kap. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ)

Popis veřejných prostranství viz též v kap.1C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.

Veřejná prostranství budou vždy veřejně prospěšným opatřením.

Veřejná prostranství jsou budovami **nezastavitelná**.

Technické sítě se v plochách veřejných prostranství mohou vést pouze pod terémem.

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhl.)

Hlavní využití: bydlení, zejména v rodinných domcích.

Přípustné využití: vedle bydlení jsou plochy určeny pro pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití – Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejm. bydlení) a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území: například nerušící drobná výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území provozovny pro služby, drobné podnikání, občanské vybavení, které zejména hygienicky (hlukem, znečišťováním ovzduší apod.) neruší funkci bydlení a není s ní v etickém rozporu. Pro všechny stavby platí regulativ na výšku budov, sklon a barva střech, jak je popsáno výše. Dále šířka jednotlivých budov – max. 15 m.

Nepřípustné jsou zde především stavby a provozy pro bydlení hygienicky závadné nebo rušící vzhledově (tj. nesplňující urbanistické regulativy pro střechy atd.)

Maximální intenzita zástavby je dána min. odstupem budov dle vyhl. 501/2006 Sb. § 25.

HOR. ROČOV:

Sa – plocha bývalého panského dvora k přestavbě.

Sb – bývalé větší statky, vhodné pro nerušící drobné podnikání a služby. Možnost rozdělení a přístupu i zezadu (od Koziny).

Sc – jako Sb, (bez přístupu zezadu)

Sd – budova dnešní mateřské školky. Nutná úprava sklonu střechy.

Se – dnes nový statek. Stáje nesmí hygienicky narušovat (zápachem, obtížným hmyzem ap.) sousední bydlení.

Sf – RD v sousedství chmelového areálu, (zatížené dnes nadměrným hlukem).

S1 – využití a možnost rozšíření dnešní plochy až k bezpečnostnímu pásmu plynovodu v SZ konci vsi.

S2 – výstavba v S konci Ročova 10 m od okraje silnice. (Podél silnice je pruh zeleně, zmírňující hlučnost a prašnost.)

S - ostatní smíšené plochy po obvodě hlavních (rušnějších) veřejných prostorů.

DOLNÍ ROČOV:

Sg – velké pivovarnické sklepy (jsou technicky a historicky hodnotné a musí být zachovány) a objekt nad nimi

Sh – býv. pivovar, s památkově chráněnou branou a sousední místností s barokní klenbou

Si – řadové patrové domy. Stavební čára musí být zachována.

Sj – bývalý lblův mlýn (s dosud zachovalou dřevěnou mlýnicí. Vhodné např. pro agroturistiku ap.)

Sk – památkově chráněný klášter. Vyžaduje obnovu fasád a zprovoznění (např. v oblasti sociálních služeb.)

ÚLOVICE

Sú – smíšené obytné plochy jsou navrženy kolem návsi. Jsou zde v hojně míře bývalé větší statky, umožňující nerušící drobné podnikání. V severní straně (parc. 21/1) je nutno návěs uzavřít znovuzřízením stavebního objektu – nejlépe rodinného domu.

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§ 9 vyhl.)

Návrhy na zlepšení dopravy (popsané výše v kap. „Koncepce dopravy“) vyžadují tyto nové plochy:

K1 – návrh sinice z Dol. Ročova do Smilovic. V dolní a horní části je vytýčena nová trasa. V dolní části leží na navrženém protipovodňovém valu, pak prochází loukou a dále vede lesem.

Trasy silnic v některých místech potřebují upravit trasu podle ČSN.

Úpravy zatáček:

K4 - Zatáčka Kocanda na sil. II / 229 – $r = 37$ m – šířka zpevněné části vozovky se musí zvětšit min. na 9,0 m.

K5 - Zatáčka u Úlovic na sil. III / 22929 – $r = 19$ m – oblouk se zvětší na 35 m a šířka zpevněné části vozovky min. na 9,0 m.

K6 - Zatáčka u komínu na sil. III / 22929 – $r = 37$ m – šířka zpevněné části vozovky se doporučuje zvětšit min. na 8,5 m.

K7 - Zatáčka k Solopyskům na sil. III / 22546 – $r = 24$ m – šířka zpevněné části vozovky se doporučuje zvětšit min. na 9,5 m.

Potřeba rozšíření dnešních komunikací a výhyben je popsána výše.

Obnova polních cest je popsána výše - v kap. „Prostupnost krajiny“ a v příložené tabulce (u str. 11) je jejich soupis.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhl.)

ČOV – nová plocha pro čistírnu odpadních vod, společnou pro všechny 4 vsi, navržena severně od Břínkova. Bude lemována krycí vysokou zelení.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V (§ 11 vyhl.)

Podmínky prostorového uspořádání:

A) na plochách pro výrobu, které jsou **součástí vesnic** a **navazují přímo na plochy bydlení nebo rekreace**, tj. : **V-R1, V-D1, V-U2, Vú, V-B2, V5, V6**, se stanovují tyto urbanistické podmínky:

1. Budovy viditelné z veřejného prostranství a z krajiny, o výšce spodní hrany střechy (okapu) do 10-ti m budou mít sklon střechy 35° - 45° a barvu krytiny hnědočervenou jako pálené tašky

nebo

2. budou projektovány autorizovaným architektem.

3. Vyšší objekty, než je stanoveno v bodu 1, budou projektovány autorizovaným architektem vždy.

B) na plochách pro výrobu, které jsou **mimo vesnice**, tj. : **V2, V3, V-U1, V-B1, V4** se požaduje splnění pouze bodu 3., (bod 1. a 2. se doporučuje).

C) V rámci stavby bude vysázen izolační pás vysoké zeleně v místech podle výkresu..

Popsané podmínky je nutno dodržet u novostaveb i změn stávajících objektů.

Obecně plochy pro výrobu:

Hlavní využití Je zde možno umístit zemědělskou (nebo průmyslovou) výrobu či sklady, které nezatěžují okolní plochy pro bydlení a rekreaci hygienicky, zejména nadměrným hlukem a prachem.

Podmínečně přípustné: živočišná výroba, pokud „plán zavedení zásad správné zemědělské praxe“ prokáže, že neovlivňuje negativně sousední funkci bydlení.

Pokud se jedná o výrobu uvedenou v zákonu č. 100/2001 v příl. 1, je možné ji v těchto územích umístit pouze za podmínky kladného vyhodnocení z hlediska působení na životní prostředí (SEA / EIA).

V6 – Podmínečně přípustné: zpevněné plochy pro skladování, parking vozidel, za podmínky, že budou pohledově kryty předem vysázeným stromořadím na ploše **z1**.

Výstavba stavebních objektů jsou přípustné pouze v případě, že bude proveden geologický průzkum a stavby provedeny s opatřením pro toto poddolované území.

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhl.)

V Ročově jsou vedle betonových nádrží tyto přírodní **rybníky**:

1. v Dol. Ročově na návsi,
2. v Dol. Ročově u mlýna
3. za Břínkovem

Jedná se o významný krajinný prvek (ze zákona).

ÚPn navrhuje dále pro chov ryb či rekreaci

4. rozšíření mlýnského rybníka v Dol. Ročově
5. rybník pod Rásochami.

Vodní toky: Klášterský potok

Vodní toky jsou též významným krajinným prvkem ve znění §3 zák. 114/92 Sb.

Meliorace

Plochy s investicemi do odvodnění jsou zakresleny ve výkrese Podle ÚAP leží podél potoka od Úlovic na jih.

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhl.)

Zemědělské hospodaření je omezeno

1. ochrannými pásmy zdrojů vod (viz výše kap. VODOVOD)
2. respektováním přírodních hodnot krajiny, ochranou Přírodního parku Džbán.

Z toho důvodu se vytyčují oblasti s různým využitím krajiny:

Chmelnice – lze stavět pouze na vyhraněných plochách (celková plocha až 212 ha) – viz výkres. Jedná se o plochy mimo ochranná pásma lesa, vodních zdrojů a hodnotného krajinného rázu v údolí (s výjimkou uvedenou v kap. 1E) Koncepce uspořádání krajiny.

Odpad z chmelnic se může skladovat pouze na jejich plochách (nikoliv v lese či ochranných pásmech lesa).

Uprostřed ploch chmelnic (nikoliv na okraji) je možno umisťovat pouze drobné stavby pro zemědělství (přístřešky, pevně osazené cisterny na vodu ap.) do max. plochy 15 m² a 4 m výšky, za podmínky řádné údržby.

Travní porost – z důvodů hodnotného krajinného rázu údolí se doporučují plochy v 5° ochrany ZPF a větších svazích využívat jako louky či pastviny. (Viz též kap. 1E) Koncepce uspořádání krajiny).

Na těchto plochách lze umisťovat pouze drobné stavby pro zemědělství (přístřešky, pevně osazené cisterny na vodu ap.) do max. plochy 10 m² a výšky 4 m, za podmínky řádné údržby. Stavby musí mít střechu v sklonu 30 – 45 ° s taškovou pálenou krytinou u.

Orná půda – ostatní plochy ZPF. Plochy jsou nezastavitelné.

Přístupové polní cesty – obnova cestní sítě je popsána v kap. E - „Prostupnost krajiny“.

Přípustné využití: ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, vč. polních cest, zahrady), s výjimkou trvalých staveb pro zemědělství.

Podmínečně přípustné využití – Cisterny s vodou, skládky hnoje a kompostu je možné umisťovat nejméně 100 m od silnic či křížků v krajině. Cisterny s vodou se doporučuje skrýt uprostřed chmelnic nebo křovinami.

• PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhl.)

Stávající plochy lesů, které jsou v místech sesuvů, se navrhuje převést do kategorie lesů **ochranných** (podle § 7 odst. 1a, zák. 289/95 Sb.) – viz výkres.

Nové plochy lesa se doporučují opět v místech sesuvů, pokud jsou zároveň na nejhorším ZPF - v 5. tř., ochrany či „ostatních“ plochách, a to opět v kategorii lesů ochranných.

Jde o plochy nezastavitelné, se zvláštním režimem pěstební péče, kde hledisko ochrany půd má přednost před hlediskem hospodářským.

Většina ploch ÚSES leží v lesích navržených jako ochranné. Ostatní lesní plochy s ÚSES (vč. IP) jsou zařazeny jako **lesy zvláštního určení** (podle § 8 odst. 2f, zák. 289/95 Sb.)

Nové plochy lesa v kategorii zvláštního určení se navrhuje v místě nefunkčního biokoridoru (Rásochy – Bor).

Všechny výše popsané plochy **lesů** jsou zároveň krajinnotvorným prvkem, typickým pro Přírodní park Džbán (podle § 8 odst. 2e, zák. 289/95 Sb.)

Ochranné pásmo 50 m od okraje lesa je zakresleno ve výkresové části.

• PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhl.)

jsou plochy nezastavitelné. Jedná se o **plochy ÚSES** - zakreslené plochy biocenter a biokoridorů

Hlavní využití – Tyto plochy slouží pouze k základnímu zachování ekologické rovnováhy a nesmí být využívány k žádným jiným účelům, jejich funkce nesmí být narušována ani nevhodnými činnostmi v sousedství (znečišťování ovzduší hlukem, půdy chemizací ap.)

Podmínečně přípustné využití - Plochy územního systému ekologické stability se mohou využívat k jiným účelům, než je hlavní cíl (tj. zachování rovnováhy v přírodě), jen po-

kud to připouští návrh opatření příslušného prvku, uvedený v tabulkách v příloze „*Tabulky prvků územního systému ekologické stability*“.

Návrh chráněného území v lese jižně od Dol. Ročova - viz popis v kap. OCHRANA PŘÍRODY

Do doby vyhlášení ochrany ZCHR dle zákona jsou v tomto vyznačeném území zakázána těžba dřevin. Jakékoliv jiné zásahy do lokality jako např. probírky je nutno předem konzultovat s příslušným orgánem OP.

• **PLOCHY ZELENĚ**

Vedle ploch ÚSES a lesa zde jsou stanoveny pásy a plochy vysoké zeleně. Tyto plochy jsou zakreslené v hlavním výkrese a podrobně popsány výše v kap. „Vymezení systému sídelní zeleně“. Jsou nezastavitelné. Pásy podmiňují využívání ploch s architektonicky vadnými objekty, které cloní od ploch bydlení či rekreace.

Přípustné využití – plochy vyhrazené pouze pro zeleň, výsadbu stromů a keřů.

1G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (dle § 170 SZ)

Dopravní a technická infrastruktura:

- P1** - infrastruktura k zastavitelným plochám pro bydlení B3
- P2** - infrastruktura k zastavitelným plochám pro bydlení B6 a B7
- P3** - napojení sil. III / 22929 na II / 229 a infrastruktura k zastavitelným plochám pro bydlení B11 na severu Ročova
- K5 a K7** – rozšíření silnic v zatáčkách

Protipovodňová opatření:

Hú - Protipovodňová hráz s propustí nad Úlovicemi

Zvyšování retenčních schopností území (zadržování vod):

W1 – zvětšení rybníku v Dol. Ročově

Územní systém ekologické stability: navržené (nefunkční) plochy biokoridorů:

LK 3 – propojující U smrku – Umrličí les

LK 28 – propojující Rásochy - Bor

Ochrana archeologického dědictví:

-

Zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

-

Asanace (ozdravení území):

-

Nezbytný příjezd k pozemku:

polní cesty **C1, C2, C3, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C15, C18, C20, C21, C22, C24, C26, C27, C29, C31, C32, C35, C37, C39.**

Všechny výše vymezené stavby a opatření podléhají zároveň předkupnímu právu obce.

1H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (dle § 101 SZ)

dopravní infrastruktura:

polní cesty **C14, C33, C34.**

veřejná prostranství, plochy zeleně:

plochy vysoké zeleně () na soukromých pozemcích: **z5, z6, z9, z11 – z17**

1 I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ

jsou uvedeny na konci této textové části.

2A. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření
rezervní plochy nejsou stanoveny.

2B. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Tato území jsou vyznačena ve výkr. č. 1.

B3, B6-7, B11-S2 – větší plochy pro několik parcel RD. ÚS zde na základě výškopisného a polohopisného zaměření 1:500 (vč. stromů, hranic parcel a tech. sítí) navrhne novou parcelizaci, druh RD a způsob zástavby RD, prostorové, architektonické a urbanistické regulativy, vymezení hranice veřejného prostranství a členění na plochy komunikací a veř. zeleně, určí zásady vedení technické infrastruktury a její dimenze. Předpokládá se návrh v 3D modelu.

Sa – až bude blíže vyjasněno využití býv. panského dvora, pak se zadá urbanistická / územní studie, která navrhne prostorové a funkční řešení území.

US bude projednána s vlastníky nemovitostí, uživateli a investorem.

Předtím je nutno území zaměřit (polohopis a výškopis 1:500)

Dolní Ročov – na označené území je třeba zpracovat územní studii a navrhnout zde obnovu okolí památkově chráněných objektů: barokního kostela, kláštera, klášterního pivovaru s pivovarnickými sklepy, včetně řešení návsi s rybníkem, zelení, (i za klášterem a kostelem) a parkovou úpravu před a za kostelem. Vysoká zeleň bude respektovat výškové omezení. Studie dále vyřeší trasu nové silnice do Smilovic, protipovodňovou hráz s propustkem. V SV části navrhne velikost rekreačního rybníka, jeho okolí a způsob rekreační zástavby na svazích nad ním, využití býv. mlýna. Vyřeší se i technická infrastruktura (přivedení plynu, možnost zrušení rušící ČOV aj.)

US bude projednána s vlastníky nemovitostí, uživateli a popř. investorem.

Předtím je nutno území zaměřit (polohopis a výškopis 1:1000)

2C. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Dle rozhodnutí rady městyse z 15.2.2011 se území pro regulační plány nevymezují.

2D. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nejdůležitější je obnova neudržovaných, zpustlých území:

1. **Dolního Ročova**, okolí význačných památek
2. **Vú** – neudržovaná výrobní část v Úlovicích
3. Doporučuje se dále upřednostňovat rekonstrukce a úplné využití ploch v zastavěném území a stavby bez nároků na novou infrastrukturu: **Sa, S1, S2, Sú** (severní dostavba), **Ba až Bd, B1, B2, B4, B5, B8, B9, B10, B12, B13**

K výstavbě na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území) se doporučuje toto pořadí:

4. **B7** – dostavba proluky v jižním svahu
5. **B3** – náročnější svažité terén
6. **B11** – společná investice s přeložkou silnice

Výstavba na výrobních plochách – dle potřeby a hygienických požadavků.

2E. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKT JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Ve smyslu zák.360 / 1992 §18 a) se stanoví jako stavby architektonicky a urbanisticky významné:

1. stavby v ochranném pásmu památek v Dolním Ročově (zakresleném ve výkrese)
2. části staveb viditelných z návsí: v Hor. Ročově, z Koziny, v Úlovicích a v Břínkově
3. stavby s fasádami vyššími než 10 m (výška okapu) - tj.stavby viditelné z širšího okolí, (např. kostely, popř. stavby v ploše pro výrobu).
4. všechny památky, objekty vyznačené ve výkrese jako hodnotná architektura, hodnotná historicky a lidová architektura – viz soupis v příložené tabulce.

Standard architektonického řešení fasád domů

U domů pro bydlení a občanských budov na fasádách viditelných z veřejného prostranství se doporučuje dělat výměnu původních širokých oken za nová podle návrhu oprávněného projektanta s estetickým vzděláním – tj. autorizovaného architekta dle zák.360 / 1992 ve znění pozd. předp., §4 a §17.

V opačném případě se požaduje dodržet následující standard architektonického řešení fasád:

1. Šířka oken nesmí být větší než výška.
2. Nadpraží oken nesmí být níže než 40 cm od stropu místnosti.
3. Prázdná plocha nad oknem ve fasádě nesmí být vyšší než 1,5 m (platí u oken obytných místností). Pokud je vyšší, je třeba plochu členit vytaženou římsou ve výšce stropu nebo slepými okny (např. na půdní nadezdívky) - zpravidla se jedná o obnovu původních architektonické článků.
4. Barevnost fasády bude v lomených, nikoliv sytých tónech. Na fasádě bude vždy zastoupena barva bílá (na základní ploše fasády, architektonických prvcích nebo výplních otvorů).
5. Na viditelných fasádách a oplocení z ulice (vč. vrat a vrátek) se nebudou používat plochy větších rozměrů z plechu.

OBSAH:

Základní údaje.....	strana 2
Slovníček používaných zkratk a pojmů	3
1A vymezení zastavěného území.....	4
1B koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	5
1C urbanistická koncepce	6
vymezení zastavitelných ploch	
vymezení ploch přestavby	
vymezení systému sídelní zeleně	
1D koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	11
Koncepce dopravy	
Koncepce technické infrastruktury	
Koncepce občanského vybavení	
Veřejná prostranství	
1E koncepce uspořádání krajiny	18
Krajinný ráz	
plochy s rozdílným způsobem využití v krajině	
Ochrana přírody	
vymezení ploch pro ÚSES	
prostupnost krajiny	
protierozní opatření	
ochrana před povodněmi	
rekreace v krajině	
plochy pro dobývání nerostů	
1F podmínky pro využití jednotlivých ploch	24
plochy bydlení	
plochy rekreace	
plochy občanského vybavení	
plochy veřejných prostranství	
plochy smíšené obytné	
plochy dopravní	
plochy technické infrastruktury	
plochy výroby a skladování	
plochy vodní a vodohospodářské	
plochy zemědělské	
plochy lesní	
plochy přírodní	
plochy zeleně	
1G a 1H vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.....	33
1 I Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů	
2.A. vymezení ploch územních rezerv	34
2.B. vymezení ploch, ve kterých je prověření územní studií podmínkou	
2.C. vymezení ploch, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou	
2.D. pořadí změn v území	35
2.E. architektonicky nebo urbanisticky významné stavby	
Standard architektonického řešení fasád domů	36
Seznam vydaných územních rozhodnutí	

ÚZEMNÍ PLÁN ROČOV OBSAHUJE

- 38 stran textu
 - TABULKY v textu:
 - u str. 11 - Návrh komunikací
 - u str. 24 - Možnosti využití polyfunkčních ploch
 - u str. 24 - Výčet navržených ploch
 - u str. 35 - Soupis architektonicky hodnotných objektů
 - MAPKU u str. 18 - Místa krajinného rázu

- TABULKY prvků ÚSES (samostatná složka)

- **VÝKRESY:**

	měřítko
1 základní členění území	1 : 5 000
2 hlavní výkres – rozvoj hodnot krajiny a urbanizmu	1 : 5 000
3 hlavní výkres – využití území	1 : 5 000
4 hlavní výkres – technická infrastruktura (sítě)	1 : 5 000
5 veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

Mapy v měř. 1:5000 jsou rozděleny na 2 výkresy - severní a jižní část.