

# ÚZEMNÍ PLÁN ROŠTÍN

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

### P1 Textová část – příloha č.1

#### Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Roštín
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	26.4.2018
Pořadové číslo poslední změny:	1
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing. Doris Nováková
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	vedoucí oddělení územního plánování a státní památkové péče
Podpis:	

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

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

**AKTÉ**

projekt s.r.o.

**projektová a inženýrská činnost**

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo  
Počet vyhotovení

P4 -17  
4

## TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a **Vymezení zastavěného území**
- I.b **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.c **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - I.c1 Urbanistická koncepce
  - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
  - I.c3 Vymezení ploch přestavby
  - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**
  - I.d1 Dopravní infrastruktura
  - I.d2 Technická infrastruktura
- I.e **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
  - I.e1 Územní systém ekologické stability
  - I.e2 Prostupnost krajiny
  - I.e3 Protierozní opatření
  - I.e4 Vodní toky a nádrže
  - I.e5 Rekreace
  - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.f2 Podmínky využití
- I.g **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.h **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- I.i **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.j **Údaje o počtu listů textové části ÚP Roštín a počtu výkresů grafické části**
- I.k **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.l **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.m **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- I.n **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- I.o **Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**
- I.p **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 14.3.2017.

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

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

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

#### I.c1 Urbanistická koncepce

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

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

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována. Stávající výšková hladina zástavby v blízkosti kostela v centru obce nebude navyšována.

#### I.c2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch koridorů

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

<b>BI</b>	<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	jihovýchod obce	0,497
2	jihovýchod obce	0,594
3	severovýchod obce	0,940
30	jih obce - podél cesty Hradská	1,805
32	jih obce - podél cesty Hradská	1,756
73	sever obce	0,139
<b>C E L K E M</b>		<b>5,731</b>

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>31</b>	k lokalitám BI 30 a 32	0,528
<b>74</b>	k lokalitě BI 73	0,013
<b>C E L K E M</b>		<b>0,541</b>

<b>T*</b>	<b>plochy technické infrastruktury</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>7</b>	hráz retenční nádrže	0,621

<b>TV</b>	<b>plochy pro vodní hospodářství</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>67</b>	plocha pro ČOV	0,114
<b>70</b>	koridor kanalizace	0,141
<b>71</b>	koridor kanalizace	0,539
<b>72</b>	koridor kanalizace	0,138
<b>C E L K E M</b>		<b>0,932</b>

<b>WT</b>	<b>Vodní plochy a toky</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>69</b>	rybník	2,100

<b>Z*</b>	<b>Sídelní zeleň</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>29</b>	přídavné zahrady v jihovýchodní části obce	0,565

### *I.c3 Vymezení ploch přestavby*

V řešeném území jsou navrženy dvě přestavbové plochy:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace

### *I.c4 Plochy sídelní zeleně*

Je navržena jedna plocha sídelní zeleně Z\* 29. Další samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

## **I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

---

### *I.d1 Dopravní infrastruktura*

Dopravní infrastruktura je stabilizována, další rozvojové plochy nejsou navrhovány.

### *I.d2 Technická infrastruktura*

#### *I.d2.1 Zásobování vodou*

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

#### *I.d2.2 Odkanalizování*

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK jsou navrženy rozvojové plochy :

- **TV 67** – plocha pro ČOV
- **TV 70, 71, 72** – koridory kanalizace

#### *I.d2.3 Zásobování teplem*

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě zásobování teplem z centrální výtopny na biomasu.

#### *I.d2.4 Zásobování el. energií*

Územní plán vymezuje koridor el.vedení VVN nadmístního významu - plochy **TE 6, 15, 16, 25, 26, 36, 37, 44, 45, 49, 50, 56, 57, 68.**

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

#### *I.d2.5 Spojová zařízení*

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

#### *I.d2.6 Nakládání s odpady*

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

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

### *I.e1 Územní systém ekologické stability*

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

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
11	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,331
13	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,132
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,894
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,167
18	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,526
19	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,428
20	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,134
21	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,129
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,125
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,315
24	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,374
27	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,559
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,256
33	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,437
34	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,783
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,349
38	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,969
39	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,606
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,285
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,354
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,360
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,399
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,324
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,412
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,633
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,850
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,587
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,511
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,610
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,216
58	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,732
59	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,135
60	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,438
61	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,535

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
62	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,514
63	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,647
64	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,237
65	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,518
66	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,285
C E L K E M			<b>21,096</b>

### I.e2 Prostupnost krajiny

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

### I.e3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi je navržena hráz poldru **T\* 7** s rozlivovým prostorem severně od obce na vodním toku Kotojedka. Další protierozní opatření nejsou navrhována s tím, že případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

### I.e4 Vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje realizaci rybníku pod číslem plochy s rozdílným způsobem využití **69**.

### I.e5 Rekreace

Plochy rekreace zastoupené jak hromadnou, tak individuální rekreací jsou stabilizované. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

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

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a vymezeny dobývací prostory.

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

### I.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

- BH** - plochy bydlení - bydlení hromadné
- BI** - plochy bydlení - bydlení individuální
- RH** - plochy hromadné rekreace
- RI** - plochy rodinné rekreace
- RZ** - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
- RX** - plochy rekreace specifických forem
- OV** - plochy veřejné vybavení

OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
VX	-	plochy pro specifické druhy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

### I.f.2 Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

## **BH - plochy bydlení - bydlení hromadné**

---

<b>Převažující využití</b>	-	bydlení hromadné
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
<b>Nepřípustné využití-</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

---

<b>Převažující využití</b>	-	bydlení individuální
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
<b>Nepřípustné využití-</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb



## **RH - plochy hromadné rekreace**

---

- Převažující využití** - hromadná rekreace
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
pěstitelství a chovatelství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **RI - plochy rodinné rekreace**

---

- Převažující využití** - rodinná rekreace
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
pěstitelství a chovatelství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

---

- Převažující využití** - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
pěstitelství a chovatelství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

## **RX - plochy rekreace specifických forem**

---

- Převažující využití** - hromadná rekreace nekomerčního charakteru
- Přípustné využití** - stavby a zařízení zájmových organizací a spolků  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

## OV - plochy veřejné vybavenosti

---

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

## OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

---

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

## OS - plochy pro tělovýchovu a sport

---

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

### Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

## DS - plochy pro silniční dopravu

---

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

## **T\* - plochy technické infrastruktury**

---

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

## **TV - plochy pro vodní hospodářství**

---

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

## **TO - plochy technického zabezpečení obce**

---

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

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

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

## **SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

---

- Převažující využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky  
vesnického charakteru
- Přípustné využití** - drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské  
vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního  
fondu  
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením  
individuální rekreace  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň  
nizkopodlažní obytné domy

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

---

**Převažující využití** - drobná výroba a výrobní služby

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
 prvky občanské vybavenosti  
 objekty přechodného ubytování  
 bydlení jako provozní byty  
 související dopravní a technická infrastruktura  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

---

**Převažující využití** - zemědělská a lesnická výroba

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
 drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti  
 agroturistika, sport a rekreace  
 objekty přechodného ubytování  
 bydlení jako provozní byty  
 související dopravní a technická infrastruktura  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování**

---

**Převažující využití** - fotovoltaické elektrárny

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
 související dopravní a technická infrastruktura  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **WT - vodní plochy a toky**

---

**Převažující využití** - vodní plochy a toky

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

## **Z\* - sídelní zeleň**

---

<b>Převažující využití</b>	-	sídelní zeleň
<b>Přípustné využití</b>	-	zahradu a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství sídelní zeleň

## **K - plochy krajinné zeleně**

---

<b>Převažující využití</b>		krajinná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	-	vodní plochy, travní porosty stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocentra technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

## **P - plochy přírodní**

---

<b>Převažující využití</b>	-	biocentra
<b>Přípustné využití</b>	-	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura

## **Z - plochy zemědělské**

---

<b>Převažující využití</b>	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

## **L - plochy lesní**

---

<b>Převažující využití</b>	-	pozemky plnící funkci lesa
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

## **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

---

### **číslo plochy 1- 3, 30, 32, 73**

- Převažující využití** - bydlení individuální
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením  
sídlní zeleň  
nízkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- 1- 3** - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství v rozmezí 5 – 7 m, výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- 30, 32** - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od navrženého veřejného prostranství v rozmezí 5 – 8 m, výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- 73** - Rozšíření stávající zástavby, samostatně stojící dům, max 2 nadzemní podlaží a podkroví.

## **T\* - plochy technické infrastruktury**

---

### **číslo plochy 7**

- Převažující využití** - technická infrastruktura – hráz retenční nádrže
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
plochy veřejných prostranství  
sídlní a krajinná zeleň  
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

## **TV - plochy pro vodní hospodářství**

---

### **číslo plochy 67**

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

### **číslo plochy 70 - 72**

- Převažující využití** - vodní hospodářství – koridory kanalizace

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

## **TE - plochy pro energetiku**

---

**číslo plochy 6, 15, 16, 25, 26, 36, 37, 44, 45, 49, 50, 56, 57, 68**

- Převažující využití** - energetika – koridor el. vedení VVN
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a  
přípustným využitím

## **WT - vodní plochy a toky**

---

**číslo plochy 69**

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

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

**číslo plochy 31, 74**

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

## **Z\* - sídlní zeleň**

---

**číslo plochy 29**

- Převažující využití** - sídlní zeleň – přídomní zahrady
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím

- malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky apod.  
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## **K - plochy krajinné zeleně**

**číslo plochy 11, 13, 14, 17, 21- 24, 27, 28**

- Převažující využití** - krajinná zeleň lokální biokoridory
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
prvky ÚSES kromě biocenter  
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  
související dopravní a technická infrastruktura

**číslo plochy 33 - 35, 38 – 43, 46 – 48, 51 – 55, 58 - 66**

- Převažující využití** - krajinná zeleň interakční prvky
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
prvky ÚSES kromě biocenter  
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  
související dopravní a technická infrastruktura

## **P - plochy přírodní**

**číslo plochy 10, 12, 18, 19, 20**

- Převažující využití** - lokální biocentra
- Přípustné využití** - prvky krajinného inventáře  
související dopravní a technická infrastruktura

### **I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
hráz	7
BC1	10
BC2	12
BC3	18
BC4	19
	20
ČOV	67
Kanalizace 1	70



označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
Kanalizace 2	71
	72

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	Katastrální území	Parcelní čísla
hráz	7	Obec Roštín	Roštín	1465/48, 1465/46, 1465/45, 1465/30, 2811/2
ČOV	67	Obec Roštín	Roštín	1595, 1563/3, 1591, 1563/2, 1565/2

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

Nebyly stanoveny.

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

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

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

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
100	<b>BI</b>	bydlení individuální	při vyhodnocení ÚP

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

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

#### I.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a

---

**přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

---

Územní plán Roštín nevymezuje.

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

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

**I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

---

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

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

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

03/2018