

# ÚZEMNÍ PLÁN ROŠTÍN

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

### P1 Textová část – příloha č.1

#### Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Roštín
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	12.07.2023
Pořadové číslo poslední změny:	2
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Pavel Máselník
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
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

P13 -21  
2

## TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d 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.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

## TEXTOVÁ ČÁST

### **I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.1.2022.

### **I.1.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 krajinyotvorná. 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.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### *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.

#### *Urbanistická kompozice*

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Vzhledem k tomu, že tato zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatné stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.

- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorech musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

#### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách sídla převažují plochy SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

#### 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
30	jih obce - podél cesty Hradská	1,805
32	jih obce - podél cesty Hradská	1,756
76	severovýchod obce	0,692
77	severovýchod obce	0,119
<b>C E L K E M</b>		<b>4,869</b>

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
31	k lokalitám BI 30 a 32	0,528

<b>T*</b>	<b>plochy technické infrastruktury</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
7	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)
67	plocha pro ČOV	0,114
70	koridor kanalizace	0,141
71	koridor kanalizace	0,539
72	koridor kanalizace	0,138
<b>C E L K E M</b>		<b>0,932</b>

<b>TE</b>	<b>plochy pro energetiku</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
78	koridor el.vedení VVN a ZVN	26,376
79	koridor el.vedení VVN a ZVN	0,729
80	koridor el.vedení VVN a ZVN	66,645
81	koridor el.vedení VVN a ZVN	0,787
82	koridor el.vedení VVN a ZVN	18,841
91	koridor el.vedení VVN a ZVN, rybník	1,187
<b>C E L K E M</b>		<b>114,565</b>

<b>SO.3</b>	<b>plochy smíšené obytné vesnické</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
75	lokality Koutky – jih obce	0,283

<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

### *Vymezení ploch přestavby*

V řešeném území jsou navrženy dvě přestavbové plochy:

P70 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace

P71 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace

### *Plochy sídelní zeleně*

Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Sídelní zeleň sídla je tvořena jednak vlastními vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná – součástí veřejných prostranství a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

## **I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### *Dopravní infrastruktura*

Dopravní infrastruktura je stabilizována, další rozvojové plochy nejsou navrhovány.

### *Technická infrastruktura*

#### 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.

#### 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

#### *Zásobování teplem*

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

### Zásobování el. energií

Územní plán vymezuje společný koridor el.vedení VVN a ZVN nadmístního významu – plochy **TE 78, 79, 80, 81, 82, 91**. Koridor ZVN je vymezen nově jako koridor elektrického vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky.

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

### 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.

### Nakládání s odpady

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

**I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

### Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor LITENČICKO. Jedná se o zvlněnou pahorkatinu, převážně zemědělská krajina s velkými plochami polí, ostrůvky krajinné zeleně, mezemi a remízy, lesíky. Pestrá mozaika zemědělské krajiny, převažuje orná půda v poměrně velkých plochách polí, členěných liniemi polních cest s alejemi ovocných stromů.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Při umístování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor LITENČICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

### 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 navržené 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
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
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
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
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,412
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,633
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
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
63	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,647
64	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,237
66	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,285
83	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,855
84	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,643
85	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,210
86	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,097
87	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,303
88	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,635
89	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,396
90	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,666

### 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.



### *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.

### *Vodní toky a nádrže*

Územní plán navrhuje realizaci rybníku pod číslem plochy s rozdílným způsobem využití **69** a **91**.

### *Rekreace*

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

### *Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění*

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin.

**I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BH</b>	-	plochy bydlení - bydlení hromadné
<b>BI</b>	-	plochy bydlení - bydlení individuální
<b>RH</b>	-	plochy hromadné rekreace
<b>RI</b>	-	plochy rodinné rekreace
<b>RZ</b>	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>RX</b>	-	plochy rekreace specifických forem
<b>OV</b>	-	plochy veřejné vybavenosti
<b>OH</b>	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<b>OS</b>	-	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>DS</b>	-	plochy pro silniční dopravu
<b>T*</b>	-	plochy technické infrastruktury
<b>TV</b>	-	plochy pro vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	plochy pro energetiku
<b>TO</b>	-	plochy technického zabezpečení obce
<b>P*</b>	-	plochy veřejných prostranství
<b>SO.3</b>	-	plochy smíšené obytné vesnické
<b>VD</b>	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
<b>VZ</b>	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<b>VX</b>	-	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

*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**

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

**RI - plochy rodinné rekreace**

<b>Převažující využití</b>	-	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 podkrovní

## **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 podkrovní

## **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  
nízkopodlažní 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
<b>Nepřípustné využití-</b>	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

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

<b>Převažující využití</b>	- zemědělská a lesnická výroba
<b>Přípustné využití</b>	- 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
<b>Nepřípustné využití-</b>	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

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

<b>Převažující využití</b>	- fotovoltaické elektrárny
<b>Přípustné využití</b>	- areály, 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

## **WT - vodní plochy a toky**

<b>Převažující využití</b>	- vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	- 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>	- zahrady 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 biocenter 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, 30, 32, 76, 77**

<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 :**

- 1, 76 - 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.
- 77 - Výška zástavby – 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 78, 79, 80, 81, 82, 91**

- Převažující využití** - energetika – koridor el. vedení VVN a ZVN
- 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**

**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**

**číslo plochy 75**

**Převažující využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru

**Přípustné využití** - pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením  
individuální rekreace  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň

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

## **K - plochy krajinné zeleně**

**číslo plochy 11, 13, 17, 21- 24, 28, 84, 87**

**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, 39 - 43, 47, 48, 52, 53, 54, 59 - 61, 63, 64, 65, 66, 83, 85, 86, 88, 89, 90**

<b>Převažující využití -</b>	krajinná zeleň interakční prvky
<b>Přípustné využití -</b>	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**

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

### **I.1.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
Kanalizace 2	71
	72

### **I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

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

Nebyly stanoveny.

**I.2.a 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.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

**I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán Roštín nevymezuje.

**I.2.d 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**

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

**I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územní plán Roštín toto nevymezuje.

## I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V návrhu územního plánu Roštín toto není vymezeno.

## I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- související - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max ½ podlaží. Pro výšku staveb s rovnou střechou je rozhodující výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)
- stavba hlavní - stavba, která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.
- stavby vedlejší - doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V případě rodinných domů to mohou být sklady nářadí, altány, skleníky, letní kuchyně, bazény a další stavby obdobného charakteru.
- drobná výroba a služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení - taková zařízení, která svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy. V uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud forma zástavby vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku a prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor.
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- související dopravní a technická infrastruktura – komunikace, vodovody a kanalizace, energetické rozvody, elektronické komunikace, produktovody, nakládání s odpady související s obsluhou daného území. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury
- obsluha území – obsluhou území se rozumí veškeré stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nutné k realizaci záměrů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- proluka – za proluku se v rámci územního plánu považuje nezastavěná plocha v řadové zástavbě vymezená sousedními objekty, nebo jedním objektem – koncová proluka. Současně za proluku se považuje nezastavěný pozemek sousedící z obou stran samostatně stojícími objekty popřípadě jedním objektem – koncová proluka

Počet listů textové části:                      návrh: 20  
Počet výkresů grafické části:                      návrh: 3