

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŠTÍN

P3-2 SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU – příloha č.5

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Roštín

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

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

I. ŘEŠENÍ ÚP ROŠTÍN P3-2 srovnávací znění textové části návrhu

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 umístění

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 ~~14.3.2014~~ **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.

BI	plochy bydlení - bydlení individuální	
	Popis lokality	výměra plochy (ha)
číslo plochy s rozdílným způsobem využití		
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
CELKEM		5,592 5,731

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

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

TV	plochy pro vodní hospodářství	
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
C E L K E M		0,932

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

Z*	Sídelní zeleň	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
29	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
CELKEM			21,096

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 USES 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

Převažující využití - bydlení hromadné

Přípustné využití - 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

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

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
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití- 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
sídelní 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
sídelní 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
sídelní 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
sídelní 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**Převažující využití** - sídelní zeleň**Přípustné využití** - 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****Převažující využití** krajinná zeleň**Přípustné využití** - 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****Převažující využití** - biocentra**Přípustné využití** - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura**Z - plochy zemědělské****Převažující využití** - zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu**Přípustné využití** - 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****Převažující využití** - pozemky plnící funkci lesa**Přípustné využití** - 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
nizkopodlažní 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

Ruší se předkupní právo u položky „31 veřejná prostranství“.

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
veřejná prostranství	31	Obec Roštín	Roštín	2638/2, 357/5, 370, 357/7, 371, 2802/2, 360/7, 360/5, 365/18, 365/10, 362/1, 366, 2795/2, 365/25, 365/11, 360/2, 365/26, 365/3, 357/3, 360/3, 365/12, 365/4, 372, 2794, 373, 2792, 363/6, 363/3, 346/1, 2793, 321/3, 374, 2801, 2795/4

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	BI	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