

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŠTÍN

P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu – příloha č.5

ZPRACOVATEL :

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.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, včetně 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 zajištění 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**

- 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 vymezování 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.a Vymezení zastavěného území

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

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 44.3.2017 **1.1.2022**.

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

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

I.e1 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, samostatně 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 prostorách 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.

4.62 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)
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
76	severovýchod obce	0,692

77	severovýchod obce	0,119
C E L K E M		5,734 4,869

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

TE	plochy pro energetiku	
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

CELKEM	114,565
---------------	----------------

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

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	přídomní zahrady v jihovýchodní části obce	0,565

I.c3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou navrženy dvě přestavbové plochy:

Přestavba 1 P70 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace

Přestavba 2 P71 - 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. 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.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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

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.**~~

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.

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.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 nepřírozenou 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 umisťování 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

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

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
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
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
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
CELKEM			21,096

1.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.

1.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 a 91**.

~~I.e5~~ Rekrece

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.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.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 vybavenosti
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

1.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
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
sídlní 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 sídlní 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 sídlní 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 sídlní zeleň

Z* - sídlní zeleň

Převažující využití	-	sídlní zeleň
Přípustné využití	-	zahradky 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 sídlní 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, 2, 3, 30, 32, 73, 76, 77

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 :

- 1, 2, 3, 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.
- ~~**73 -** Rozšíření stávající zástavby, samostatně stojící dům, 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 ~~6, 15, 16, 25, 26, 36, 37, 44, 45, 49, 50, 56, 57, 68~~ 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, 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

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

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.
sídlní 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, 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, 38, 39 – 43, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59 – 61, 62,
 63, 64, 65, 66, 83, 85, 86, 88, 89, 90

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~~

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

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

I.1.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

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	BI	bydlení individuální	při vyhodnocení ÚP

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

I.2.b 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~~

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.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~~

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.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)~~

I.2.e 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.

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 svými 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: 23
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

6/2023

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman