


# Obec Roudné

Zastupitelstvo obce Roudné za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Roudné

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Roudné</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jolana Zahrádková</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: <b>Gustav Had</b> funkce: <b>starosta obce</b>	

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>červen 2024</b>	
vypracoval: <b>Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Vlastimil Smítka</b>	
číslo paré:	

## Územní plán Roudné se mění takto:

- ◆ Na konec názvu kapitoly a) je doplněna čárka a text: „*včetně stanovení data, k němuž je vymezeno*“.
- ◆ V kapitole a) bodu (1) je na konci první věty rok „2018“ nahrazen rokem „2024“.
- ◆ V kapitole b) bodu (22) na druhém řádku se nahrazuje text: „*na veřejných prostranstvích*“ textem: „*zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň*“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) v tabulce „zastavitelné plochy“ a bodu (45) tabulce „vymezení ploch přestavby“ dochází k těmto úpravám:

### 1) v prvním sloupci:

- v tabulce zastavitelných ploch se do označení všech zastavitelných ploch mezi velké písmeno „Z“ a příslušnou pořadovou číslovku, případně ještě malé písmeno, vkládá tečka,
- v tabulce ploch přestavby se do označení všech ploch přestavby mezi velké písmeno „P“ a příslušnou pořadovou číslovku vkládá tečka,
- všechny kódy ploch bydlení označené „Br“, pomlčka, příslušná pořadová číslovka, případně malé písmeno jsou nahrazeny kódy ve znění: „BI“, tečka, příslušná pořadová číslovka, případně malé písmeno,
- všechny kódy ploch veřejné zeleně označené „Zvp“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „ZS“, tečka a příslušná pořadová číslovka,
- všechny kódy ploch technické infrastruktury označené „TI“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „TU“, tečka a příslušná pořadová číslovka,
- všechny kódy ploch zeleně – zahrady a sady označené „Zsv“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „ZZ“, tečka a příslušná pořadová číslovka,
- všechny kódy ploch veřejných prostranství označené „VP“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „PU“, tečka a příslušná pořadová číslovka,
- všechny kódy ploch smíšené obytné označené „SO“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „SU“, tečka a příslušná pořadová číslovka,
- všechny kódy ploch občanského vybavení – sport označené „OVs“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „OS“, tečka a příslušná pořadová číslovka,

- všechny kódy ploch bydlení venkovské označené „Bv“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „BV“, tečka a příslušná pořadová číslovka,
- všechny kódy ploch bydlení podmíněné označené „Brp“, pomlčka a pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „BI.p“ a příslušná pořadová číslovka,
- u plochy Z.5 závorka zní: „BI.10a, BI.10b, BI.10c, ZS“.
- závorky u ploch Z.4, Z.6, Z.7, Z.12, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.25, Z.26a, Z.26b, Z.27a, Z.27b, Z.28, Z.29, Z.30, P.3 jsou vypuštěny,
- u plochy Z.31 byla pod kód „Z.31“ doplněna závorka ve znění: „(VL.1)“,
- všechny kódy ploch bydlení všeobecné označené „Bs“, pomlčka a příslušná pořadová číslovka jsou nahrazeny kódy ve znění: „BU“, tečka a příslušná pořadová číslovka,

2) ve třetím sloupci:

- u plochy bydlení nově značené BI se vypouští za slovem „bydlení“ text včetně pomlčky: „ - *městské v rodinných domech*“.
- u plochy Z.9 je na konec textu doplněna čárka a text: „ , *zeleň zahrad*“,
- u plochy Z.19 je na konec textu doplněna čárka a text: „ , *veřejná zeleň*“,

3) ve čtvrtém sloupci:

- u plochy Z.19 se v poslední odrážce na prvním řádku kódy: „Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4“ nahrazují kódy: „ZS.2, ZS.3, ZS.4“.

4) v pátém sloupci:

- u plochy Z.5 se na konci nahrazuje kód: „Br-10a“ kódem: „BI.10a“.

5) Z tabulky zastavitelných ploch je vypuštěn text ve třetím až šestém sloupci u zastavitelných ploch Z.26a, Z.26b, Z.27a, Z.27b, Z.28, Z.29, Z.30, texty ve druhém sloupci jsou u všech těchto ploch nahrazeny textem: „zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou“.

- ◆ V kapitole c) bodu (46) první odrážce na prvním řádku se nahrazuje text: „*na veřejných prostranstvích*“ textem: „*zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň*“, v druhé odrážce na prvním řádku se nahrazuje text: „*na veřejných prostranstvích*“ textem: „*zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň*“, na druhém řádku se nahrazuje text: „*přírodního charakteru*“ textem: „*přírodní a smíšená nezastavěného území*“.
- ◆ V kapitole d) je na závěr bodu (53) doplněn text: „ a vymezené koridory pro umístění záměrů dopravní infrastruktury“.

- ◆ V kapitole d) je na závěr bodu (63) doplněn text: „ a vymezené koridory pro umístění záměrů dopravní infrastruktury“.
- ◆ V kapitole d) bod (75) zní: „v případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury“.
- ◆ V kapitole e) bod (106a) první sloupec tabulky zní: „K.1 (ZS.1)“.
- ◆ V kapitole e) bodu (111) v tabulkách se v prvním sloupci upravují kódy prvků takto:
  - u kódů začínajících „NBK“ se mezi tato písmena a číslici „169“, za kterou pokračuje označení velkým písmenem, vkládá tečka,
  - u kódů začínajících „RBC“ či „LBC“ se mezi těmito písmeny a následujícími číslicemi nahrazuje mezera tečkou,
  - u kódů začínajících „IP“ se mezi těmito písmeny a následujícími číslicemi nahrazuje mezera tečkou.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy bydlení – městské v rodinných domech – Br*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy bydlení – bydlení individuální – BI*“.
- ◆ V kapitole f) bodu (136) se kódy „Br-10a“ nahrazují kódy „BI.10a“.
- ◆ V kapitole f) bodu (136) se kódy „Br-10c“ nahrazují kódy „BI.10c“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy bydlení – městské v rodinných domech podmíněné – Brp*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy bydlení – bydlení individuální – podmíněné – BI.p*“.
- ◆ V kapitole f) bodu (140) v první odrážce se nahrazuje na druhém řádku kód: „*Brp-1*“ kódem: „*BI.p1*“, na třetím řádku kód: „*Brp-2*“ kódem: „*BI.p2*“, v druhé odrážce se nahrazuje na druhém řádku kód: „*Brp-1*“ kódem: „*BI.p1*“, na čtvrtém řádku kód: „*Brp-2*“ kódem: „*BI.p2*“, v třetí odrážce se nahrazuje na čtvrtém řádku kód: „*Brp-1*“ kódem: „*BI.p1*“, na šestém řádku kód: „*Brp-2*“ kódem: „*BI.p2*“,
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy bydlení – městské v bytových domech – Bb*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy bydlení – bydlení hromadné – BH*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy bydlení – venkovské – Bv*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy bydlení – smíšené – Bs*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy smíšené obytné – SO*“ názvem včetně

nového kódu: „*Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU*“.

- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy občanského vybavení – OV*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy občanského vybavení sport – OV<sub>s</sub>*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport – OS*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy rekreace – RE*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy rekreace – rekreace individuální – RI*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy veřejných prostranství – VP*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy smíšené obytné – centrum – SO<sub>c</sub>*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – SC*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy veřejné zeleně – Zvp*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS*“.
- ◆ V kapitole f) bodu (191) ve třetí odrážce na prvním řádku se nahrazují kódy: „*Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4*“ kódy: „*ZS.2, ZS.3, ZS.4*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – Zsv*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VSl*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy výroby a skladování – výroba lehká – VL*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy dopravní infrastruktury – DI*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy technické infrastruktury – TI*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy vodní a vodohospodářské – VV*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy zemědělské – ZE*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU*“.

- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy lesní – LE*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy lesní – lesní všeobecné – LU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy přírodní – PŘ*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU*“.
- ◆ V kapitole f) bodu (238) na druhém řádku pod nadpisem se nahrazuje kód: „*PŘ*“ kódem: „*NU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU*“.
- ◆ V kapitole f) se nahrazuje název plochy: „*Plochy sluneční elektrárny – SluE*“ názvem včetně nového kódu: „*Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE*“.
- ◆ V kapitole g) bodu (255) tabulce veřejně prospěšných staveb nadpis prvního sloupce zní: „označení plochy či koridoru, ve které je stavba navržena“.
- ◆ V kapitole g) bodu (255) tabulce veřejně prospěšných staveb dochází k těmto změnám v prvním sloupci:
  - kód na prvním řádku: „*DI-1*“ se nahrazuje označením: „*VD.1*“,
  - kódy na druhém řádku: „*DI-2a, DI-2b, DI-D3-C-E 551a*“ se nahrazují označením: „*VD.D26/1*“,
  - kódy na třetím řádku: „*DI-3, DI-2a, DI-2b*“ se nahrazují označením: „*VD.2*“,
  - kódy na čtvrtém řádku: „*DI-D3-C-E 551a, DI-D3-C-E 551b*“ se nahrazují označením: „*VD.SD3*“,
  - kódy na pátém řádku: „*DI-D3-C-E 551a, DI-D3-C-E 551b*“ se nahrazují označením: „*VD.ŽD10*“,
  - kódy na šestém řádku: „*DI-D3-C-E 551a, DI-5*“ se nahrazují označením: „*VD.D26/2*“.
- ◆ V kapitole g) bodu (255) tabulce veřejně prospěšných staveb druhý sloupec druhého řádku (VD.D26/1) zní: „Jižní tangenta – nová silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou)“.
- ◆ V kapitole g) bodu (255) tabulce veřejně prospěšných staveb druhý sloupec šestého řádku (VD.D26/2) zní: „nová silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice – D3 (křižovatka Roudné) – silnice II/156“.

- ◆ V kapitole h) bod (259) zní: „veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezeny“.
- ◆ Na konec názvu kapitoly i) je doplněn text: „*podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*“.
- ◆ V kapitole j) bodu (263) dochází k těmto změnám:
  - v první odrážce na začátku prvního řádku se do kódu „P4“ mezi velké písmeno „P“ a číslovku „4“ vkládá tečka, kód: „VP-1“ se nahrazuje kódem: „PU.1“, text: „ - *centrum SOc-2*“ se nahrazuje textem: „*centrální SC.2*“,
  - ve druhé odrážce se nahrazuje kód „Br-10a“ kódem: „BI.10a“, text: „*městské v rodinných domech*“ se nahrazuje textem: „*individuální*“,
  - ve třetí odrážce se do kódu: „Z10“ mezi velké písmeno „Z“ a číslovku „10“ vkládá tečka, text: „*městské v rodinných domech Br-7*“ se nahrazuje textem: „*individuální BI.7*“,
  - ve čtvrté odrážce se do kódu „Z13“ mezi velké písmeno „Z“ a číslovku „13“ vkládá tečka, text „ - *městské v rodinných domech Br-5a, Br-5b, Br-5c, Br-5d*“ se nahrazuje textem: „*individuální BI.5a, BI.5b, BI.5c, BI.5d*“, kód „VP-3“ se nahrazuje kódem: „PU.3“,
  - v páté odrážce se nahrazují kódy „Br-15d, Br-15c, VP-4“ kódy „BI.15d, BI.15c, PU.4“, text „ - *městské v rodinných domech*“ se nahrazuje textem: „*individuální*“,
  - v šesté odrážce se nahrazuje kód „Br-15e“ kódem: „BI.15e“, text: „ - *městské v rodinných domech*“ se nahrazuje textem: „*individuální*“,
  - v sedmé odrážce se nahrazují kódy „Br-15b, Br-15a, VP-2“ kódy „BI.15b, BI.15a, PU.2“, text „ - *městské v rodinných domech*“ se nahrazuje textem: „*individuální*“,
  - v osmé odrážce se do kódu „Z20“ mezi velké písmeno „Z“ a číslovku „20“ vkládá tečka, text „ a *městské v rodinných domech Br-3*“ se nahrazuje textem: „*individuální BI.3*“.
- ◆ V nadpisu kapitoly k) se vypouští text: „*k němu připojené*“.
- ◆ V kapitole k) bodu (267) se vypouští text: „*k němu připojené*“.

Počet listů změny č. 3 územního plánu	4
Počet výkresů grafické části	3

# **odůvodnění**

## **změny č. 3 územního plánu Roudné**



## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny .....	10
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	10
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	19
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	21
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	21
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	22
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	22
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	22
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	23
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	25
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	25
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	25
n) text s vyznačením změn.....	25
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	25
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	25
q) vypořádání připomínek.....	25

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

## **a) postup při pořízení změny**

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Roudné rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 3 územního plánu Roudné (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Gustava Hada jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Roudné. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 30. 4. 2024 v 9:00 v budově Obecního úřadu v Roudném. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny nejsou uplatněny žádné námitky ani připomínky. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence vyhodnocován.

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích aktualizací (dále též jen „PÚR“) je zahrnuto správní území obce Roudné do Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice. Důvodem vymezení OB 10 je ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města

Českých Budějovic, rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností.

Správního území obce se dotýkají tyto **záměry**:

- **ŽD10** – koridor konvenční železniční dopravy – trať úsek Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz). Důvodem vymezení je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích – součást TEN-T, součást IV. tranzitního železničního koridoru. Jedná se o nový koridor kapacitní trati České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz). – *zpřesněno v zásadách územního rozvoje a následně zpracováno v platné územně plánovací dokumentaci.*
- **SD3** – koridor dálnice – D3 úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz). Důvodem vymezení je příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy a tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy – součást TEN-T. – *zpřesněno v zásadách územního rozvoje a následně zpracováno v platné územně plánovací dokumentaci.*

V aktualizaci č. 4 PUR byla vymezena specifická oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa platné územně plánovací dokumentace, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území není změnou řešeno, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
  - o *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně*

poznávaná lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch platné územně plánovací dokumentace je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území) podmíněně přípustné umístování komunikací různého významu, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových

*vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*

- *26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení platné územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;*
- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematice nedotýká.*

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.**

## **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Správní území obce je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“).

Správní území obce leží v upřesněné rozvojové oblasti republikového významu – **OB10** – rozvojová oblast České Budějovice. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování území vztahující se k obci Roudné:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci;*
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci;*
- podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci.*

Vydané zásady územního rozvoje zasahují správní území obce následujícími záměry:

- **D1** – koridor dálnice D3, D1/6 úsek Borek – Dolní Třebonín – nová stavba dálnice – *koridor dálnice byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace a dle podmínek v území,*
- **D3** – IV. tranzitní železniční koridor, D3/6 úsek České Budějovice – Horní Dvořiště - *koridor pro železnici byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace a dle podmínek v území,*
- **D26** – dálniční přívaděč – jižní tangenta České Budějovice – koridor pro silnici II. třídy spojující dálnici D3 (mimoúrovňová křižovatka Roudné) a dnešní silnicí I/3 (budoucí silnice II/603 Český Krumlov) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť – *koridor pro jižní tangentu byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace, avšak aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje došlo k posunutí koridoru severním směrem, na což reagovala změna č. 1 územního plánu Roudné,*
- **NBK 169** – nadregionální biokoridor Červené Blato – K118 – *nadregionální biokoridor byl zapracován do územního plánu, vzhledem k podrobnosti územního plánu byly do tohoto biokoridoru vloženy biocentra lokálního územního systému ekologické stability, aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje došlo k úpravě vymezení nadregionálního biokoridoru, na které reagovala změna č. 1 územního plánu Roudné,*
- **RBC 603** – regionální biocentrum Plav – *regionální biocentrum bylo zapracováno do platného územního plánu.*

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;



- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláště pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na většinu správního území obce, jelikož například:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhuje s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL a eliminuje záборы zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území;
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

V severní až severovýchodní části správního území obce je stanovena cílová charakteristika krajiny – **silně urbanizovaná krajina**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 ctí podmínky z této vymezené cílové charakteristiky krajiny, jelikož například:

- s ohledem na vysokou míru urbanizace vytváří podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně;
- vhodnými územně plánovacími nástroji umožňuje zajištění rozmanitosti krajiny;
- preferuje využití brownfields;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Téměř celé správní území obce – mimo jihovýchodní okraj – se nachází dle ZÚR v plochách pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu. V platné územně plánovací dokumentaci si projektant prověřil možnosti umístění takovýchto zařízení a dospěl k závěru, že umístění těchto výroben energií není vhodné připustit v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití většiny

stávajících ploch. Není možné záměry, které tak podstatným způsobem ovlivňují nezastavěnou krajinu, povolovat automaticky. Proto je v případě zájmu o výrobu energie formou větrné nebo fotovoltaické elektrárny nezbytné jednotlivé záměry prověřit změnami územního plánu. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny plochy sluneční elektrárny – SluE,

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovit ve změně územního plánu **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat **pořadí změn v území** (etapizaci) **ani kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

#### Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

**Územní studie krajiny Jihočeského kraje** – Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 17 Českobudějovická krajinná oblast a č. 15 Velešinská krajinná oblast a v krajinných typech:

- **č. 1** – Nivní zemědělský krajinný typ, pro který platí: Jsou vymezeny linie zastavitelných ploch s obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv. Rozvoj sídla je omezen zejména na plochy doplňující zastavěné území, u kterých je, současně se stávajícím zastavěným územím, podporován rozvoj protipovodňových opatření. V nezastavěném území územní plán vytváří územní

podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití.

- **č. 10** – Rovinatý až mírně vlněný městský a příměstský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměřňován v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizuje délku společných hranic zastavěných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vyběhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisějících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.
- **č. 18** – Výrazně vlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměřňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vyběhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisějících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

**Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.**

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Platná územně plánovací dokumentace řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže zejména odůvodnění platného územního plánu.

Územně plánovací dokumentace včetně změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením platné územně plánovací dokumentace včetně této změny jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva.

Řešení platného územního plánu včetně této změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

## **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Tato změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochozí tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části - standardizace názvů a kódů ploch dle platné legislativy, v grafické části sjednocení zobrazení jednotlivých ploch, koridorů a dalších prvků dle příloh vyhlášky 500, ke standardizaci dalších jevů a technických dat. Druhy ploch vychází z platného územního plánu.

Změna územního plánu je zpracována na celé správní území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace a to jak ty, které podléhají kontrole ETL nástroje (viz příloha), tak i ty které jí nepodléhají.

**e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP RLP ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení. Dále je upozorněno, že na celém správním úze mí je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

**f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení platného územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území. Platná územně plánovací dokumentace včetně změny vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací

budoucích. Dále územní plán koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání. Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

Změnou dochází pouze k „převedení“ územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy, obsah řešení platné územně plánovací dokumentace není změnou dotčen.

### **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 3 územního plánu:

1. zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona  
→ textová i grafická část územního plánu byly převedeny do jednotného standardu

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na změnu legislativy.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona

→ Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést svůj územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Dne 1. ledna 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána § 20a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Došlo ke standardizaci jak textové, tak grafické části. V textové části byly zejména aktualizovány názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500, názvy ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle §§ 4 – 17 vyhlášky 501 v kombinaci s přílohou č. 22 k vyhlášce 500 a označení veřejně prospěšných staveb dle přílohy č. 21 k vyhlášce 500. Grafická část byla převedena do jednotného standardu zejména dle příloh č. 19 – 23 k vyhlášce 500 a to včetně datového formátu.

Grafická část změny zahrnuje celé správní území obce, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity všechny výkresy, jelikož se do nich propisují jednotlivé standardizované prvky.

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. listopadu 2023 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou zásadně dotčena. Pod nadpisem Hlavní cíle rozvoje dochází pouze k úpravě názvu plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň tak, aby odpovídala standardizované podobě.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce nebyla měněna.

Jsou aktualizována označení všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch dle způsobu využití, někde i způsoby využití, a to vše dle jednotného standardu. Dále se z tabulky zastavitelných ploch vypouští všechny návrhy ploch dopravní infrastruktury (Z.26a – Z30), které se dle jednotného standardu neřadí do zastavitelných ploch.

V kapitole vymezení systému sídelní zeleně jsou dle platné legislativy upraveny názvy zde zmíněných ploch dle způsobu využití.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury není měněna. Dochází k promítnutí změny názvu ploch dle způsobu využití dle jednotného standardu do kapitoly koncepce technické infrastruktury.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Jsou aktualizována označení včetně prvků územního systému ekologické stability dle jednotného standardu.

#### **j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Na základě změny právních předpisů a povinnosti uvést územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu byly upraveny zejména názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **j) 7. odůvodnění 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**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. V této kapitole došlo k úpravě vyplývající dle jednotného standardu ze změny označení vymezených veřejně prospěšných staveb.

#### **j) 8. odůvodnění 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**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Jelikož institut předkupního práva není novým stavebním zákonem, který na úseku územního plánování nabývá účinnosti 1. 7. 2024, dále umožněn, jsou možnosti předkupního práva z územního plánu vypuštěna.

#### **j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Tato kapitola není změnou dotčena. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

#### **j) 10. odůvodnění 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**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný záměr, pro který by byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Dochází k úpravě kódů a názvů vymezených ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.



**j) 11. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Jejím obsahem je převedení územního plánu do jednotného standardu – více viz úvod kapitoly j).

**l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**n) text s vyznačením změn**

Viz samostatná příloha.

**o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

**p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

**q) vypořádání připomínek**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

**Poučení:**

Proti změně č. 3 územního plánu Roudné vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....  
Gustav Had  
starosta obce

.....  
Ing. Petr Děkan  
místostarosta obce

**příloha odůvodnění**

**změna č. 3 územního plánu Roudné**

**text s vyznačením změn**

# I. Obsah územního plánu

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
b) 1. základní koncepce rozvoje území obce .....	4
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	7
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
c) 1. urbanistická koncepce .....	8
c) 2. vymezení zastavitelných ploch .....	10
c) 3. vymezení ploch přestavby .....	20
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně .....	22
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	22
d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....	22
d) 2. koncepce technické infrastruktury .....	23
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....	25
d) 4. koncepce veřejných prostranství .....	27
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....	27
e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....	27
e) 2. územní systém ekologické stability .....	28
e) 3. prostupnost krajiny .....	29
e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	30
e) 5. rekreace .....	30
e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin .....	30
e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....	30
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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	31
<b>Plochy bydlení – bydlení individuální - BI</b> .....	31
<b>Plochy bydlení – bydlení individuální – podmíněné – BI,p</b> .....	34
<b>Plochy bydlení – bydlení hromadné - BH</b> .....	37
<b>Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV</b> .....	39
<b>Plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU</b> .....	42
<b>Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU</b> .....	44

<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV</i> .....	45
<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport – OS</i> .....	47
<i>Plochy rekreace – rekreace individuální – RI</i> .....	48
<i>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU</i> .....	50
<i>Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – SC</i> .....	51
<i>Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS</i> .....	53
<i>Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ</i> .....	54
<i>Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL</i> .....	55
<i>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ</i> .....	57
<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU</i> .....	59
<i>Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU</i> .....	61
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU</i> .....	62
<i>Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU</i> .....	64
<i>Plochy lesní – lesní všeobecné – LU</i> .....	67
<i>Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU</i> .....	70
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU</i> .....	72
<i>Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE</i> .....	75
<b>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</b> .....	<b>76</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	76
g) 2. veřejně prospěšná opatření.....	77
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	77
g) 4. plochy pro asanaci.....	77
<b>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</b> .....	<b>77</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	77
h) 2. veřejné prostranství.....	77
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>77</b>
<b>j) 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</b> .....	<b>78</b>
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b> .....	<b>78</b>

## **2) Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

**a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

- (1) Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. ledna ~~2018~~2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

**b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

**b) 1. základní koncepce rozvoje území obce**

**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- (2) dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny
- (3) nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy s uvážením, aby zastavění nenarušilo přednosti a hodnoty území
- (4) všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, resp. života v příměstské části Českých Budějovic, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

**Zásady rozvoje**

- (5) vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
- Roudné – sídlo s převahou obytné funkce, základní občanská vybavenost zastoupená obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, pohostinstvím, sálem, školkou, fotbalovým hřištěm, dětským hřištěm a sportovním areálem, obec se stále vzrůstajícím počtem obyvatel, klidné životní prostředí, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj v k tomu vhodných lokalitách, hlavní rozvoj obce orientovat zejména na bydlení
- (6) zachovat venkovský příměstský charakter území
- (7) umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- (8) novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území
- (9) vytvořit podmínky pro stále vzrůstající počet trvale bydlících obyvatel a zejména příchodu mladých
- (10) zlepšit prostupnost krajiny, zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení na území sousedních obcí, podporovat propojení na okolní sídla
- (11) zachovat prostupnost území přes navrhované stavby zejména liniové stavby dopravní infrastruktury (např. dálnici D3, IV. tranzitní železniční koridor, jižní tangenta)
- (12) zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území - spojit bydlení s úměrnou nabídkou služeb a

dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v blízkém větším centru osídlení – město České Budějovice

- (13) zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména přírodní hodnoty, hmotové řešení staveb v historické části sídla, klidné venkovské příměstské prostředí a pohodu bydlení
- (14) pokračovat v celkovém rozvoji venkovského příměstského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově v blízkosti krajského města, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- (15) neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek
- (16) podporovat cestovní ruch
- (17) respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**

**VL1 územní systém ekologické stability** - limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

**VL2 maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

**VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb či chráněných vnitřních prostorů staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněného vnitřního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

**VL4 ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

**VL5 ochrana staveb před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa

**VL6 negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

#### **VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

**VL8 ochrana manipulačního pruhu podél vodních toků** - respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků, resp. 10 m u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými

#### **Hlavní cíle rozvoje**

- (18) vytvořit příjemné atraktivní sídlo pro bydlení - nikoli pouhé místo pro přespání, ale sídlo, ve kterém bude život a kde lidé budou ochotni trávit také svůj volný čas
- (19) nenarušit hodnoty území
- (20) pro zachování architektonických hodnot umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlejších budov zejména zemědělských usedlostí (a to i hospodářských částí) situovaných v historické části sídla, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- (21) zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku



- (22) zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství včetně samostatně vymezených ploch zeleně – ~~na veřejných prostranstvích~~ zeleně sídelní ostatní – veřejná zeleň a hlavně jejich veřejnou přístupnost. Všechny další změny veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich
- (23) nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení
- (24) nabídnout příležitost pro trávení volného času obyvatel obce např. sportovní vyžití
- (25) podporovat vznik nového občanského vybavení
- (26) podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (např. penzion)
- (27) zachovat a podporovat propojení se solitárními lokalitami zejména lokalitou Lorenc (u krouhárny), za železniční dráhou, a sousedními sídly

## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

- (28) Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména hodnotných staveb a stavebních celků včetně jejich předzahrad, popř. dalších prostorů. To zajišťují např. stanovené podmínky využití ploch.

### (29) **Hodnoty:**

**H1 architektonické hodnoty** - statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla:

- Roudné - čp. 59, čp. 13, čp. 31, čp. 21, čp. 1, čp. 16, čp. 18, čp. 25, čp. 4, čp. 8, čp. 5, čp. 33, čp. 9, čp. 11, čp. 61, čp. 24, čp. 27, čp. 23,

#### ***ochrana hodnot***

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.

- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace

- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře)

- při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského - příměstského prostředí

**H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory v Roudném:**

- návesní prostor před obecním úřadem
- historická náves ve východní části sídla nedaleko mostu přes řeku Malší
- veřejný prostor u rybníčku na jihu sídla včetně výhledu do krajiny

#### ***ochrana hodnot***

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše)

- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace

H3 **menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty** – výklenková kaplička ve středu sídla na křižovatce, výklenková kaplička u silnice III/15529 ve směru na České Budějovice, křížek u silnice III/15529 na křižovatce před čp. 49, křížek u potoka u místní komunikace za stávající zástavbou na severozápadě sídla, výklenková kaplička u silnice III/15529 ve směru na Římov u lokality Lorenc

***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravit jejich okolí.

H4 **prvky zeleně v území**

- prvky zeleně na veřejných prostranstvích, které se nacházejí uvnitř zastavěného území, např. bývalé hřiště s přiléhajícím parčíkem na břehu Malše, rybníček s doprovodnou zelení na jihu sídla, dětské hřiště u křižovatky silnic III/15531 a III/15529,
- liniové prvky zeleně - např. liniová zeleň podél komunikací a kolejí, doprovodná zeleň kolem vodních toků a struh,
- plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty v jihozápadní části správního území obce

***ochrana hodnot***

- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost zejména v územním systému ekologické stability
- při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků tuto zeleň respektovat
- zachovat prostupnost krajiny
- doplňovat další prvky zejména podél struh a polních cest
- podpořit jejich ochranu stanovenými regulativy pro jednotlivé plochy dle způsobu využití

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**c) 1. urbanistická koncepce**

- (30) zachovat převažující obytnou funkci sídla
- (31) podpořit ucelení sídla včetně výstavby uvnitř zastavěného území
- (32) nepřipustit zastavění pravého břehu Malše zejména využití pro bydlení (včetně staveb pro bydlení), rekreaci (včetně staveb pro rodinnou rekreaci)
- (33) zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení:
  - jihozápad sídla západně od silnice III/15529
  - střed sídla – vyplnění nezastavěného prostoru mezi silnicemi III/15531 a III/15529

- severozápad sídla – vyplnění nezastavěného prostoru
- (34) zohlednit stávající plochy výroby a skladování na jihu sídla a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch na plochy, kde je hlavním využitím bydlení
- (35) vytvořit centrální prostor rychle rostoucího sídla jako hlavní veřejné prostranství s orientací na kvalitativní stránky
- (36) respektovat údolní nivu řeky Malše včetně doprovodné zeleně zejména parčík na břehu řeky Malše u původního fotbalového hřiště
- (37) respektovat stávající veřejná prostranství včetně veřejně přístupné zeleně
- (38) zohlednit nutnost vytváření nových veřejných prostranství včetně zeleně zejména v návaznosti na rozsáhlou výstavbu pro bydlení – nabídnout veřejné prostory umožňující setkávání obyvatel
- (39) zohlednit stávající plochy rekreace a podpořit na severu sídla na vhodných pozemcích přestavbu staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- (40) respektovat a podpořit dvě hlavní lokality pro aktivní rekreaci a odpočinek včetně sportovního vyžití obyvatel:
- lokalita u nového fotbalového hřiště – orientace na organizované druhy sportu,
  - lokalita u původního fotbalového hřiště – orientace neorganizované druhy sportu a volně přístupná sportoviště,
- (41) zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
- respektovat budovy obecního úřadu s místní knihovnou, hasičskou zbrojnicí, sálem a pohostinstvím, mateřské školky
  - respektovat a rozvíjet plochy aktivního odpočinku (sportoviště) – výše uvedené jihozápadně od sídla a na jihovýchodě sídla
  - podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- (42) respektovat solitérní stávající zástavbu v území a související využití zejména lokalita Lorenc („U krouhárny“)

### c) 2. vymezení zastavitelných ploch

(43) Pro všechny plochy platí, že je nutno zohlednit hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace dostačujících parametrů včetně případného chodníku a parkování, energetická a komunikační vedení.

(44) Zastavitelné plochy

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z <sub>1</sub> (Br- <del>12</del> BI.12)	Roudné stavební proluka na severu sídla na okraji správního území obce Roudné	bydlení— městské v rodinných domech	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity	NE	NE
Z <sub>2</sub> (Br- <del>11</del> BI.11)	Roudné stavební proluka na severu sídla na okraji správního území obce Roudné	bydlení— městské v rodinných domech	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity	NE	NE
Z <sub>3</sub> (Br-	Roudné nezastavěné pozemky na severu sídla	bydlení— městské v rodinných domech	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
<del>13</del> BI.13)		<del>domcích</del>	letišťe, územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity		
Z <sub>4</sub> <del>(Br-14</del> BI.14)	využito		-		
Z <sub>5</sub> ( <del>Br-10a</del> , ZvpBI.10 a, BI.10b, BI.10c, ZS)	Roudné nezastavěný prostor severozápad sídla severně od komunikace na Včelnou	bydlení— <del>městské</del> v rodinných <del>domcích</del>	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze silnice III/15529 – minimalizovat počet napojení na tuto silnici, zachovat prostupnost území směrem do sousedních ulic, - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letišťe, územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo plynovodu, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice III. třídy, radioreleový směrový spoj, ochranné pásmo komunikačního vedení, vodní tok, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	ANO územní studie pro plochu <del>Br-10a</del> BI.10a	NE
Z <sub>6</sub> <del>(TI-1)</del>	vypuštěno		-		
Z <sub>7</sub> <del>(Br-9)</del>	využito		-		

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z <sub>8</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> <u>8B<sub>L</sub>.8</u> )	Roudné stavební proluka severozápadně od křižovatky silnic III/15529 a III/15531	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných domech</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, zohlednit ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo komunikačního vedení, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část</li> <li>- zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4</li> </ul>	NE	NE
Z <sub>9</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> <u>Z<sub>sv</sub></u> <u>+B<sub>L</sub>.19</u> <u>ZZ.1</u> )	Roudné západ sídla severně od stávající plochy sluneční elektrárny	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných domech</del> , <u>zeleň zahrad</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, zohlednit ochranné pásmo VTL plynovodu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo elektrizační soustavy, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část</li> <li>- zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4</li> </ul>	NE	NE
Z <sub>10</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> <u>7B<sub>L</sub>.7</u> )	Roudné nezastavěný prostor západ sídla, jižně od komunikace na Včelnou	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných domech</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace a ze silnice III/15529</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, zohlednit ochranné pásmo VTL plynovodu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo silnice III. třídy, radioreleový směrový spoj, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část</li> <li>- zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4</li> </ul>	ANO územní studie	NE
Z <sub>11</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> )	Roudné nezastavěný prostor sídla, střed	bydlení— <del>městské</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace a ze silnic</li> </ul>	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
<del>6</del> BI.6)	sídla, jižně od komunikace III/15531	<del>v</del> rodinných domech	III/15529 a III/15531 - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit ochranné pásmo komunikačního vedení, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo silnic III. třídy, radioreleový směrový spoj, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4		
Z <del>12</del> <del>(Br 4)</del>	využito		-		
Z <del>13</del> ( <del>Br 5a,</del> <del>Br 5b,</del> <del>Br 5c,</del> <del>Br 5d,</del> <del>VP-</del> <del>3</del> BI.5a, BI.5b, BI.5c, BI.5d, PU.3)	Roudné nezastavěný prostor sídla, střed sídla	bydlení— <del>městské</del> <del>v</del> rodinných domech, veřejná prostranství	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace a ze silnic III/15529 a III/15531 - zohlednit limity využití území zejména, územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodovodu, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	ANO územní studie	NE
Z <del>14</del> ( <del>Br 4</del> BI.1)	Roudné severovýchod sídla	bydlení— <del>městské</del> <del>v</del> rodinných	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit ochranné pásmo komunikačního vedení,	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
		<del>domech</del>	ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo plynovodu, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit záplavové území a tomu uzpůsobit vlastní navržené staveb včetně výškového situování jednotlivých podlaží, - zohlednit výstupní limity zejména VL1, VL3, VL4, VL6		
Z <sub>15</sub> <del>(Br-22)</del>	využito		-		
Z <sub>16</sub> <del>(Br-17)</del>	využito		-		
Z <sub>17</sub> <del>(Br-20)</del>	využito		-		
Z <sub>18</sub> <del>(Br-16)</del>	využito		-		
Z <sub>19</sub> <del>(Br-15a, Br-15b, Br-15c, Br-15d, Br-15e, Br-15f, VP-2, VP-4, SO-1,</del>	Roudné jihovýchod sídla	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných</del> <del>domech</del> , veřejná prostranství, <u>veřejná zeleň</u>	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, popř. ze silnice III/15529 - zohlednit limity využití území zejména územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit radioreleové směrové spoje, ochranné pásmo silnice III. třídy ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo komunikačního vedení, pásmo hygienické ochrany, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	ANO územní studie	NE



označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
<del>Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4</del> <u>BI.15a, BI.15b, BI.15c, BI.15d, BI.15e, BI.15f, PU.2, PU.4, SU.1, ZS.2, ZS.3, ZS.4)</u>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- pro plochy <del>Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4</del> <u>ZS.2, ZS.3, ZS.4</u> zachovat minimálně 80 % ploch nezpevněných s možností výsadby dřevin</li> </ul>		
<u>Z.20</u> <del>(Bř-3)</del> <u>BI.3)</u>	Roudné jih sídla nad zemědělským areálem	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných domech</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit ochranné pásmo produktovodu, ochranné pásmo plynovodu, pásmo hygienické ochrany, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část</li> <li>- zohlednit výstupní limity zejména VL3</li> </ul>	ANO územní studie	NE
<u>Z.21</u> <del>(Bř-2)</del> <u>BI.2)</u>	Roudné jihovýchod sídla	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit ochranné pásmo produktovodu, ochranné</li> </ul>	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
		<del>domech</del>	pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo plynovodu, záplavové území, stanici katodové ochrany, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL1, VL3		
Z <sub>22</sub> ( <del>OV<sub>s</sub></del> <u>+OS.1</u> )	Roudné jižně od sídla	občanské vybavení sport	- navázat na stávající fotbalový areál - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo produktovodu, ochranné pásmo silnice III. třídy, migračně významné území, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4, VL6	NE	NE
Z <sub>23</sub> ( <del>B<sub>v</sub></del> <u>+BV.1</u> )	Roudné západně od sídla, za železniční dráhou	bydlení	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrizační soustavy, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4, VL5	NE	NE
Z <sub>24</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> <u>+BI.21</u> )	Roudné stavební proluka na severu sídla na okraji správního území obce Roudné - vpravo	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných</del> <del>domech</del>	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, radioreleový směrový spoj, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo elektrického vedení, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4, VL6	NE	NE
Z <sub>25</sub>	využito		-		

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
<del>(Brp-2, Zsv-2, DI-4)</del>					
Z.26a <del>(DI-D3- C-E 551a, Vv)</del>	<u>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou koridor dopravní infrastruktury protínající správní území obce jižně od sídla</u>	dopravní infrastruktura, plochy vodní a vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>– minimalizovat negativní vlivy na bydlení</del></li> <li><del>– zohlednit tok řeky Malše včetně příbřežních porostů</del></li> <li><del>– zohlednit prvky územního systému ekologické stability zejména je nutno zajistit pokračování nadregionální biokoridor NBK-169E</del></li> <li><del>– zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka</del></li> <li><del>– umístění záměrů dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru</del></li> <li><del>- zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6</del></li> </ul>	NE	NE
Z.26b <del>(DI-D3- C-E 551b)</del>	<u>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor protínající</u>	dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>– minimalizovat negativní vlivy na bydlení</del></li> <li><del>– zohlednit prvky územního systému ekologické stability</del></li> <li><del>– zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka</del></li> <li><del>– umístění záměrů dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru</del></li> <li><del>- zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6</del></li> </ul>	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
	<del>správní území obce jižně od sídla</del>				
Z.27a (DI-2a)	<del>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou koridor dopravní infrastruktury pro jižní tangentu navazující na mimoúrovňovou křižovatku na D3</del>	<del>dopravní infrastruktura</del>	<del>– minimalizovat negativní vlivy na bydlení – zohlednit prvky územního systému ekologické stability – zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka - zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6</del>	<del>NE</del>	<del>NE</del>
Z.27b (DI-2b)	<del>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou koridor dopravní infrastruktury pro jižní tangentu navazující na první úsek označený DI-</del>	<del>dopravní infrastruktura</del>	<del>– zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka - zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL6</del>	<del>NE</del>	<del>NE</del>

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
	<u>2a</u>				
Z <sub>28</sub> (DI-3)	<u>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou</u> <u>koridor dopravní infrastruktury pro přeložku plavské</u>	dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalizovat negativní vlivy na bydlení</li> <li>– zohlednit prvky územního systému ekologické stability</li> <li>– zohlednit biotop tvořený odvodňovacími příkopy železnice</li> <li>– zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka</li> <li>- zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VLI, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z <sub>29</sub> (DI-1)	<u>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou</u> <u>koridor dopravní infrastruktury pro komunikaci pro pěší a cyklisty</u>	dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit prvky územního systému ekologické stability</li> <li>– zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka</li> <li>- zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VLI</li> </ul>	NE	NE
Z <sub>30</sub> (DI-5)	<u>zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou</u>	dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalizovat negativní vlivy na bydlení</li> <li>– zohlednit tok řeky Maše včetně příbřežních porostů</li> <li>– zohlednit prvky územního systému ekologické stability zejména je nutno zajistit pokračování nadregionální biokoridor NBK 169</li> <li>– zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny,</li> </ul>	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
	<del>plochou</del> jih správního území obce		<del>ale také</del> prostupnost pro člověka - <del>zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6</del>		
Z <del>31</del> (VL.1)	jih sídla	výroba a skladování	- zachovat minimálně 25 % výměry plochy jako biologicky aktivních ploch vhodných pro výsadbu areálové zeleně - plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu a ochranném pásmu uzemnění katodové ochrany	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS, nebo vydáním regulačního plánu – RP

### c) 3. vymezení ploch přestavby

(45) Plochy přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
P <del>1</del> ( <del>Bp-1</del> BI.p1)	Roudné sever sídla	bydlení— <del>městské</del> v rodinných <del>domcích</del>	- splnit stanovenou podmínku pro využití plochy zejména pro bydlení - navázat na stávající zástavbu - podmínkou přestavby na bydlení je vybudování souběžné komunikace k silnici III/15529 - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště,	NE	NE

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
		podmíněné	území zvláštní povodně pod vodním dílem, blízkost silnice III. třídy, záplavové území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4, VL6, VL8		
P <sub>2</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> <u>18BI.18</u> )	Roudné západ sídla, jižně od místní komunikace na Včelnou	bydlení— <del>městské</del> <del>v rodinných</del> <del>domech</del>	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	NE	NE
P <sub>3</sub> ( <del>B<sub>s</sub></del> <u>2</u> )	vypuštěna				
P <sub>4</sub> (SOc-2, <del>VP-1,</del> <u>PU.1</u> )	Roudné střed sídla	smíšená obytná centra, veřejné prostranství	- zohlednit limity využití území zejména blízkost silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrizační soustavy, území zvláštní povodně pod vodním dílem a další limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4, VL6	NE	NE
P <sub>5</sub> ( <del>B<sub>r</sub></del> <u>23BI.23</u> )	Roudné sever sídla	bydlení	- zachovat územní rezervu pro nové budoucí veřejné prostranství v minimální šíři 6,5 m - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, území zvláštní povodně pod vodním dílem, blízkost silnice III. třídy, záplavové území, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL6	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS, nebo vydáním regulačního plánu – RP

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

(46) hlavní prvky systému sídelní zeleně:

- zeleň v sídle - především plochy zeleně – ~~na veřejných prostranstvích~~ zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň:
  - část původního hřiště a parčík u řeky Malše
  - rybníček s doprovodnou zelení na jihu sídla,
  - zeleň s dětským hřištěm u křižovatky silnic III/15529 a III/15531,
- na zeleň – ~~na veřejných prostranstvích~~ zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň navazuje zeleň - ~~přírodního charakteru~~ přírodní a smíšená nezastavěného území doprovázející řeku Malši
- další zeleň v sídle např. na historické návsi sídla, v okolí obecního úřadu

(47) doplnění systému navrhovanými veřejnými prostranstvími, ve kterých se předpokládá převaha sídelní zeleně, např. plocha přestavby v centru sídla, veřejné prostranství v zastavitelné ploše v centru sídla, veřejné prostranství v rozsáhlé zastavitelné ploše na jihozápadě sídla, veřejná zeleň na západě sídla severně od Boršovské ulice

(48) upřednostňovat především původní domácí druhy rostlin

(49) zkvalitňovat zeleň jak na veřejných prostranstvích tak přírodního charakteru v nivě řeky Malše

(50) zeleň uplatnit při zmírnění negativních vlivů zejména zemědělského areálu, ostatních výrob v sídle a připravovaných dopravních staveb

(51) podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně

(52) doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací, např. komunikace pro pěší a cyklisty k novému fotbalovému hřišti

#### **d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **d) 1. koncepte dopravní infrastruktury**

###### **silniční doprava**

(53) respektovat základní prvky silniční dopravní infrastruktury:

- dálnici D3 jako hlavní dopravní tah
- směrem na západ na ní navazující jižní tangentu
- na tangentu navazující přeložku silnice III/15529 (přeložka „Plavské“), pokračující směrem na Rožnov
- respektovat trasové vedení stávajících hlavních komunikací obsluhujících sídlo (III/15529, III/15531, III/15532, místní komunikace napojující se na silnici III/00354) s možností drobnějších směrových úprav,

(53a) respektovat účel vymezení jednotlivých koridorů, kde umístění konkrétní silniční dopravní stavby je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami dopravní infrastruktury – doprava všeobecná:



- CPZ.SD3 – umístění dálnice D3
- CPZ.D26/1 – umístění Jižní tangenty, návrh nové silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou)
- CPZ.D26/2 umístění nové silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky
- CPU.1 – komunikace pro pěší a cyklisty
- CPU.2 – přeložka silnice III/15529 (přeložka „Plavské“)

- (54) zohlednit směrem na východ od dálnice navržené pokračování jižní tangenty
- (55) do doby vybudování jižní tangenty v plné délce a profilu nenapojit na dálnici žádnou ze stávajících komunikací,
- (56) respektovat a podporovat komunikace pro pěší a cyklisty zejména propojení směrem do Českých Budějovic a dále na jih podél Malše,
- (57) zachovat, podpořit a realizovat propojení místního významu zejména směrem na Včelnou
- (58) zachovat, podpořit a realizovat propojení pro pěší k dětskému hřišti, které se nachází na křižovatce silnic III/15529 a III/15531
- (59) podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- (60) podpořit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- (61) doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby
- (62) je nutno zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu

### **drážní doprava**

- (63) respektovat základní prvky železniční dopravní infrastruktury:

- navrhovaný IV. tranzitní železniční koridor,
- trasu stávající elektrifikované železniční tratě č. 196

(63a) respektovat účel vymezení koridoru CPZ.ŽD10, kterým je umístění IV. tranzitního železničního koridoru, kde umístění železniční dráhy je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami dopravní infrastruktury – doprava všeobecná

### **ostatní doprava**

- (64) letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se přímo svými pozemky správního území obce nedotýkají

## **d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- (65) technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi, a v pozemcích veřejných prostranství apod.

#### zásobování pitnou vodou

- (66) zachovat stávající vyhovující koncepci
- (67) zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
- (68) solitérní lokality, např. Lorenc je možno řešit individuálními zdroji

#### likvidace odpadních vod

- (69) napojit na centrální čistírnu odpadních vod města České Budějovice pomocí hlavního kanalizačního sběrače – severní část správního území obce Roudné
- (70) do doby realizace hlavního kanalizačního sběrače nelze nově povolovat likvidaci odpadních vod individuálně, např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami (tato podmínka se nevztahuje na solitérní lokality Lorenc a zástavbu za stávající železniční trať České Budějovice - Horní Dvořiště)
- (71) zohlednit na západě sídla vybudovanou lokální čistírnu odpadních vod, na kterou je napojena část nové výstavby – po napojení na centrální čistírnu odpadních vod města České Budějovice tuto lokální čistírnu odstavit
- (72) solitérní lokality, např. Lorenc je možno řešit individuálně, tj. odpadní vody likvidovat formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami
- (73) dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat, po vybudování kanalizační sítě se pro odvedení dešťových vod může použít stávající kanalizace vyúsťující do řeky Malše, systém příkopů, struh a propustků

#### zásobování elektrickou energií

- (74) nepředpokládají se žádné zásadní změny - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby
- (75) ~~v případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení – městské v rodinných domech, městské v bytových domech, venkovské, výroby a skladování – zemědělské výroby, lehkého průmyslu, technické infrastruktury, zemědělskév případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury~~

#### zásobování plynem

- (76) zohlednit, že téměř celé sídlo je zásobeno plynem, další napojení je možné
- (77) zohlednit správním územím obce i sídlem procházející vysokotlaký plynovod

#### produktovod

- (78) respektovat stávající produktovod

### nakládání s odpady

- (79) respektovat sběrný dvůr umístěný na východě sídla
- (80) zrušen
- (81) zohlednit rozmístěná sběrná místa formou kontejnerů pro separovaný komunální odpad a doplňovat dle potřeby další
- (82) svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu
- (83) další umístění sběrného dvora umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování
- (84) v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo)

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- (85) respektovat a podpořit dvě hlavní lokality pro aktivní rekreaci a odpočinek včetně sportovního využití obyvatel:
  - o jihozápadně od sídla lokalita u nového fotbalového hřiště – orientace na organizované druhy sportu, včetně zohlednění rozvoje mezi stávajícím areálem a silnicí III/15529
  - o na jihovýchodě sídla lokalita u původního fotbalového hřiště – orientace neorganizované druhy sportu a volně přístupná sportoviště,
- (86) zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
  - o respektovat mateřskou školku včetně zázemí, budovy obecního úřadu s knihovnou, hasičskou zbrojnicí, sálem a pohostinstvím,
  - o respektovat a rozvíjet plochy aktivního odpočinku (sportoviště) – výše uvedené jihozápadně od sídla a na jihovýchodě sídla
  - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití, např. dětské hřiště na křižovatce silnic III. třídy
- (87) ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f))
- (88) koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – Zhruba od silnice III/15529 celá východní část správního území obce je zařazena do území zvláštní povodně pod vodním dílem. Vzhledem k výrazným změnám v území zejména dvěma liniovým dopravním stavbám (dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor) může být samotné sídlo ochráněno. Realizací těchto staveb vznikne určitá překážka pro průchod průlomové vlny, která její důsledky níže po toku řeky Malše může výrazně zmírnit. Konkrétní důsledky a možnosti je nutno zvážit a prokázat v podrobnějších dokumentacích

těchto staveb.

- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Roudné se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických

informací a dalších náhradních prvků varování.

#### **d) 4. konceptce veřejných prostranství**

- (89) respektovat a zkvalitňovat stávající veřejná prostranství včetně veřejné zeleně zejména:
- historická náves na východě sídla
  - prostranství před obecním úřadem
  - část původního hřiště a navazující parčík u řeky Malše
  - rybníček s doprovodnou zelení na jihu sídla
  - zeleň s dětským hřištěm u křižovatky silnic III/15529 a III/15531
- (90) doplnit koncepci navrhovanými veřejnými prostranstvími s převažující sídelní zelení zejména:
- plocha přestavby v centru sídla navazující na prostor před obecním úřadem
  - veřejné prostranství v zastavitelné ploše v centru sídla, které by mělo plnit funkci nového veřejně přístupného centrálního prostoru obce s doplněním občanského vybavení po jeho obvodu
  - veřejné prostranství v rozsáhlé zastavitelné ploše na jihozápadě sídla s navazujícím propojením pro pěší a cyklisty směrem k novému fotbalovému hřišti
- (90a) veřejná zeleň na západě sídla severně od Boršovské ulice
- (91) další veřejná prostranství umisťovat také v plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení – městské v rodinných domech

#### **e) konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

##### **e) 1. konceptce uspořádání krajiny**

- (92) vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- (93) zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- (94) podporovat protipovodňová a protierozní opatření zejména v krajině
- (95) umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola)
- (96) za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- (97) v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie - větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. mimo stávající
- (98) v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.

- (99) v nezastavěném území neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- (100) v nezastavěném území nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- (101) neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrzení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- (102) neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- (103) obnovit a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu, znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- (104) respektovat v jižní části správního území obce Roudné lesní komplex v budoucnu rozdělený dopravními stavbami
- (105) respektovat nivu řeky Malše včetně doprovodné zeleně
- (106) respektovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a zohlednit vymezené plochy zejména smíšené nezastavěného území a plochy přírodní
- (106a) Plochy změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
<del>K1</del> (Zvp-1) <u>K.1</u> (ZS.1)	Roudné západ sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE

## e) 2. územní systém ekologické stability

- (107) kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- (108) zajistit prostupnost biokoridorů
- (109) podporovat funkčnost biocenter
- (110) podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině

(111) prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Roudné:

Kód	Název	Popis
NBK_169B	Červené blato - K118	Osa nadregionálního biokoridoru využívá tok Malše s přílehlými plochami. Nivní osa je nefunkční. Biokoridor zahrnuje tok řeky Malše s břehovými a doprovodnými porosty a ornou půdu.
NBK_169C	Červené blato - K118	Osa nadregionálního biokoridoru (nivní a vodní). Biokoridor je pouze částečně funkční, především vodní osa, tvořená řekou Malší a jejími břehovými porosty. Nivní osa je nefunkční. Plocha biokoridoru zahrnuje tok řeky Malše s pobřežními společenstvy a břehovými porosty a ornou půdu.
NBK_169D	Červené blato - K118	Osa nadregionálního biokoridoru (nivní a vodní). Biokoridor je pouze částečně funkční, především vodní osa, tvořená řekou Malší a jejími břehovými porosty. Nivní osa je nefunkční. Plocha biokoridoru zahrnuje tok řeky Malše s pobřežními společenstvy a břehovými porosty a ornou půdu.
NBK_169E	Červené blato - K118	Osa nadregionálního biokoridoru (nivní a vodní). Biokoridor je pouze částečně funkční, především vodní osa, tvořená řekou Malší a jejími břehovými porosty. Nivní osa je nefunkční. Plocha biokoridoru zahrnuje tok řeky Malše s pobřežními společenstvy a břehovými porosty a ornou půdu.
RBC_603	U rybníka (Plav)	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru je vymezeno v ploché nivě Malše, zahrnuje tok řeky Malše s pobřežními společenstvy, kulturní louky, zbytky slepých ramen a tůň v nivě s lužními porosty, druhotně vzniklé mokřady i ornou půdu.
LBC_1264	Tůň u Špačků	Biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru je vymezeno převážně na pravém břehu řeky Malše před jejím vstupem do intravilánu města.
LBC_1265	U rybníka	Funkční lokální biocentrum vložené do osy nadregionálního biokoridoru. Plocha biocentra zahrnuje tok řeky Malše s pobřežními společenstvy, slepé rameno s vrbovými křovinami a olšinami, druhotně vzniklé rákosiny.
LBC_1266	U hřiště	Navržené lokální biocentrum vložené do osy nadregionálního biokoridoru. Funkční část biocentra tvoří silně znečištěné a částečně zavezené slepé rameno Malše s fragmenty břehových porostů.

interakční prvky v řešeném území územního plánu Roudné:

Kód	Název	Popis
IP_0334	Aleje podél silnice Vidov - Roudné	Interakční prvek je tvořen alejí vzrostlých dřevin podél silnice z Roudného do Vidova.
IP_0494	U trati	Dřevinné nárosty na náspu železniční trati České Budějovice - Horní Dvořiště.
IP_0495	Roudné - Rožnovský les	Interakční prvek je tvořen alejí vzrostlých dřevin, místy mezernatou, podél silnice z Roudného do Římovy.
IP_0496	Ke mlýnu	Dřevinné nárosty podél drobných, napřímených stoček v orné půdě.

### e) 3. prostupnost krajiny

(112) respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména

nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.)

- (113) nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich (zejména dálnice D3, IV. tranzitní železniční koridor, jižní tangenta, přeložka Plavské) dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- (114) všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam
- (115) zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce
- (116) zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území
- (117) zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- (118) zachovat a podpořit propojení místního významu
- (119) umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty

#### **e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- (120) podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)
- (121) podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod
- (122) podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi),
- (123) konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem,
- (124) preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch).

#### **e) 5. rekreace**

- (125) nepřipustit rozvoj rekreace zejména formou nových staveb pro rodinnou rekreaci
- (126) nepřipustit nekoordinovaný rozvoj rekreace v nezastavěném území (stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační louky, stanové tábory apod.)
- (127) nepřipustit v nezastavěném území např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných obdobných rekreačních aktivit
- (128) rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace

#### **e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

- (129) plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá

#### **e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- (130) zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability



(131) doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

**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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**Plochy bydlení – městské v rodinných domech – Br**  
**Plochy bydlení – bydlení individuální - BI**

(132) **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit jednak bydlení zejména v rodinných domech a jednak umístění obslužných funkcí místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení převážně v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující hodnoty území.

(133) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- bydlení

(134) **Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené

zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,

- **rekonstrukce stávajících staveb zejména pro bydlení**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **administrativa - správa a řízení** (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)

#### (135) Nepřipustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - **občanské vybavení** (mimo přípustné)
  - **obchodní činnosti** (mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarket, hypermarkety)
  - **výroba a skladování, zemědělství** včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), mimo samozásobitelství, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., **dále též farmové a zájmové chovy**

#### (136) Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat stávající výškovou hladinu. Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Volně stojící rodinné domy s nejvýše dvěma samostatnými byty. Dvojdomy pouze s celkově dvěma samostatnými byty, tj. jeden byt na jeden rodinný dům. Pro plochy [Br-10aBI.10a](#), [Br-15eBI.10c](#) jsou přípustné řadové domy, pro každý rodinný dům v řadových domech je přípustná pouze jedna bytová jednotka. V ostatních případech jsou řadové domy nepřípustné. Bytové domy jsou nepřípustné. Intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %. Podmínka maximální intenzity využití stavebního pozemku se nevztahuje na plochy [Br-10aBI.10a](#), [Br-15eBI.10c](#).

# ~~Plochy bydlení – městské v rodinných domech~~ ~~podmíněné – Brp~~ Plochy bydlení – bydlení individuální – podmíněné – BI.p

## (137) Charakteristika ploch

Jedná se o navrhovanou zástavbu v plochách pro bydlení, které je umožněno po splnění dané podmínky, např. vybudování souběžné pozemní komunikace ke komunikaci III/15529, která má zajistit minimalizaci počtu napojení na silnici III. třídy a zajistit bezpečnost silničního provozu, popř. prokázání splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Záměrem zde je umožnit umístění rodinných domů a pouze obslužných funkcí místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

## (138) Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## (139) Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

## (140) Podmíněně přípustné využití

- bydlení pod podmínkou vybudování souběžné komunikace se silnicí III/15529 (pro plochu ~~Brp-1~~BI.p1, resp. pod podmínkou prokázání vyřešení střetu s bezpečnostním pásmem plynovodu pro plochu ~~Brp-2~~BI.p2 – umístování staveb rodinných domů s nejvýše dvěma samostatnými byty s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho

realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným

- **administrativa správa a řízení** (např. kanceláře) **pod podmínkou** vybudování souběžné komunikace se silnicí III/15529 (pro plochu ~~Břp-1BI.p1~~, resp. **pod podmínkou** prokázání vyřešení střetu s bezpečnostním pásmem plynovodu pro plochu ~~Břp-2BI.p2~~)
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **pod podmínkou** vybudování souběžné komunikace se silnicí III/15529 (pro plochu ~~Břp-1BI.p1~~, resp. **pod podmínkou** prokázání vyřešení střetu s bezpečnostním pásmem plynovodu pro plochu ~~Břp-2BI.p2~~ a dále **za podmíněk**:
  - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným)
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)

#### (141) Nepřipustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - **občanské vybavení** mimo přípustné a podmíněně přípustné
  - **obchodní činnosti** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
  - **výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacími prostorem.
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) mimo samozásobitelství a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod. **dále též farmové a zájmové chovy**

#### (142) Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby i rekonstrukce stávajících musí být v souladu s hodnotami území, musí

respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, umístění na pozemku a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat stávající výškovou hladinu. Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné. Minimální velikost stavebního pozemku je 500 m<sup>2</sup>. Intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %.

# ~~Plochy bydlení – městské v bytových domech – Bb~~

## Plochy bydlení – bydlení hromadné - BH

### (143) Charakteristika ploch

Jedná se o převažující zástavbu bytových domů, ve které je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

### (144) Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

### (145) Přípustné využití

- bydlení – zejména formou umístování a rekonstrukce staveb bytových domů
- veřejná prostranství
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- podnikatelská činnost charakteru drobné např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení

### (146) Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
  - rodinné domy
  - rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
  - občanské vybavení mimo přípustné nebo podmíněně přípustné
  - obchodní činnost včetně staveb pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
  - výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství

- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

(147) **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.



# **Plochy bydlení – venkovské – Bv BvPlochy bydlení – bydlení venkovské – BV**

## (148) **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména o historickou zástavbu ve které je záměrem umožnit širší způsob využití, včetně výstavby nových rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

## (149) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **bydlení**

## (150) **Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 300 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu formou penzionu
- **administrativa - správa a řízení** (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně

přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)

- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost charakteru drobné** např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení

#### (151) Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, autoopravna, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území
- **pouze stávající chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzion** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění uvedené požadavky na garáže, odstavná a parkovací stání.

#### (152) Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo **narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rekreace** včetně stavby pro rodinnou rekreaci
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo penzion
  - **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 300 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
  - **výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné

- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

(153) **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3. Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

## **Plochy bydlení – smíšené – Bs Plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU**

### (154) **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, kde se prolíná bydlení s podnikatelskou činností nerušícího charakteru zejména formou řemeslné výroby. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

### (155) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- bydlení

### (156) **Přípustné využití**

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, chov hospodářských zvířat a stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby pro obchod do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování
- **administrativa správa a řízení** (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost charakteru drobné** např. nerušící výroba a služby (např.

prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení

#### (157) Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, autoopravna, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území
- **penzion** a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání

#### (158) Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo **narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo penzion
  - **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
  - **výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **mimo přípustné.**

#### (159) Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3. Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

## **Plochy smíšené obytné – SØ Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU**

### (159a) Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

### (159b) Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### (159c) Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

### (159d) Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup>**
- **využití, které by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné či podmíněně přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

### (159e) Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# ~~Plochy občanského vybavení – OV~~ Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV

## (160) Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých převažuje funkční využití pro služby, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu apod.

## (161) Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

## (162) Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - obchodní prodej (do 1000 m<sup>2</sup>), ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení)
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

## (163) Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně umístění nových staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

(164) **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.



# **Plochy občanského vybavení sport – OS**

## (165) **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb.

## (166) **Hlavní využití** (převažující účel využití)

- sport

## (167) **Přípustné využití**

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny
- **dětská hřiště**
- **další stavby a zařízení pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa správa a řízení** (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

## (168) **Nepřípustné využití**

- **bydlení** včetně umístění staveb pro bydlení
- **ubytování, rekreace, výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby ubytovacích zařízení, pro rodinnou rekreaci, pro výrobu a skladování, pro zemědělství
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

## (169) **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, popř. výškovou hladinu odpovídající těmto výškám v sídle. Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

# Plochy rekreace – RE Plochy rekreace – rekreace individuální – RI

## (170) Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro individuální rodinnou rekreaci reprezentovanou zejména stavbami pro rodinnou rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rodinnou rekreaci.

## (171) Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

## (172) Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat**
- **umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci maximálně do velikosti 50 m<sup>2</sup> s možností odpovídajícího zázemí zejména formou oplocených zahrádek**
- **hřiště, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění**

## (173) Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání na vlastním pozemku, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy**

## (174) Nepřípustné využití

- **bydlení, obchod, zemědělství, výroba a skladování, zejména stavby pro bydlení, stavby pro obchod, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování, stavby ubytovacích zařízení, stavby se shromažďovacím prostorem**
- **změny dokončené stavby či zařízení zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem,**

znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:

- autoservisy, autoopravny, autobazary, pneuservisy, tesařské dílny, truhlárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání včetně hromadných a řadových garáží mimo podmíněně přípustné
- **podnikatelská činnost** - ani formy nerušící výroby, ani služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)
- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

#### (175) **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, popř. dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat.

# ~~Plochy veřejných prostranství – VP~~Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

## (176) Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.

## (177) Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

## (178) Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy a toky**
- **v ploše VP-1b stavby, zařízení a objekty forem kaple, památník apod.**

## (179) Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **další stavby a zařízení** související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací a odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, trafostanice) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

## (180) Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, zemědělské stavby,

## (181) Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, které by rušilo hodnoty sídla.

## **Plochy smíšené obytné – centrum – SOe** **Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – SC**

### (182) **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, kde je záměrem vytvořit nové centrum rychle a velmi dynamicky se rozvíjejícího sídla. V těchto plochách není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

### (183) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **bydlení**

### (184) **Přípustné využití**

- **bydlení** – zejména umístování staveb bytových domů
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej místního významu do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování formou restaurace, hotelu, penzionu, podnikatelská činnost charakteru drobné např. nerušící výroba a služby formou prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví apod.)
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením a občanským vybavením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití včetně hromadných garáží

### (185) **Nepřípustné využití**

- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.
- **další podnikatelská činnost** např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis, autoopravna, autoservis
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo

**narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:

- **stavby pro obchod**, které překročí celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m<sup>2</sup>
- **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**
- **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, řadové garáže, autobazary

(186) **Podmínky prostorového uspořádání**

Jedná se o záměr vytvoření nového centra, čemuž mohou odpovídat proporce zástavby. Výška zástavby musí odpovídat 3 nadzemním podlažím anebo 2 nadzemním podlažím a podkroví.

## **Plochy veřejné zeleně – Zvp Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS**

### (187) **Charakteristika ploch**

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň obklopuje zejména veřejně přístupná sportoviště a plochy pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

### (188) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru s převahou zeleně přístupné veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.**

### (189) **Přípustné využití**

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační
- **vodní plochy a toky**
- **dětská hřiště**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – zejména formou hřišť pro různé sporty, tréninkových hřišť, skateparků.

### (190) **Podmíněně přípustné využití**

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **parkovací stání pouze související s tělovýchovným a sportovním využitím plochy za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

### (191) **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel mimo podmíněně přípustné,
- v plochách **Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4 ZS.2, ZS.3, ZS.4** – parkování a umístování komunikací s výjimkou přístupových chodníků k mobiliáři.

### (192) **Podmínky prostorového uspořádání**

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

## ~~Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená –~~ Zsv Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ

### (193) Charakteristika ploch

Jedná se o plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití ploch. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

### (194) Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

### (195) Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** zejména veřejná, soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

### (196) Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení)) včetně garáží a odstavných a parkovacích stání **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény, stavby pro nářadí apod.

### (197) Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice

### (198) Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.



# ~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl -~~ ~~VSI Plochy výroby a skladování – výroba lehká -~~

**VL**

## (199) Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, určené převážně pro podnikatelskou činnost nerušícího charakteru, zejména formou výroby (např. řemeslné). Negativní vlivy z těchto výrobních ploch by neměly nad přípustnou mez překročit hranici plochy. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

## (200) Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba, skladování pro lehký průmysl

## (201) Přípustné využití

- výroba a skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary, a dále např. podnikovou prodejnu, vzorkovnu
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- administrativní - správa a řízení (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, plynovody, regulační stanice, komunikační vedení
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu

## (201a) Podmíněně přípustné využití

- bydlení ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele) **pod podmínkou**, že bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

## (202) Nepřípustné využití

- **zemědělská výroba:**
    - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné)
    - zejména umístování staveb pro zemědělství
  - **bydlení** - včetně umístování staveb pro bydlení
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **občanské vybavení** včetně ubytování, stravování a služeb (mimo přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacími prostorem, stavby ubytovacích zařízení)
  - **výrobní energie** – větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
  - **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
    - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
    - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
    - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
- např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

## (203) Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2, VL3.

# ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz~~ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ

## (204) Charakteristika ploch

Cílem je umožnit fungování provozů s orientací na zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu či jiné doprovodné činnosti, např. pily, tesárny truhlárny s respektováním rozvoje bydlení v sídle. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

## (205) Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

## (206) Přípustné využití

- zemědělská výroba:
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné)
  - zejména umístování staveb pro zemědělství
- výroba a skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím:
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování – zemědělská výroba)
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře).

### (207) Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování staveb pro bydlení,
- **rekreace** včetně stavby pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** včetně ubytování, stravování a služeb - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení),
- **výrobní energie** – větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### (208) Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budováním v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2, VL3.

# **Plochy dopravní infrastruktury – DIPlochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU**

## (209) **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky silnic, pozemky pro drážní dopravu, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo či okružující část sídla a zahrnují i související stavby a zařízení. V plochách dopravní infrastruktury jsou zařazeny také koridory nadmístního významu a to jak silniční, tak železniční. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

## (210) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **dopravní infrastruktura**

## (211) **Přípustné využití**

- **dopravní stavby (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:**
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah.
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.**

## (212) **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

## (213) **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

## (214) **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL1, VL2, VL3, VL4, VL6, VL8.

# **Plochy technické infrastruktury – TIPlochy** **technické infrastruktury – technická** **infrastruktura všeobecná – TU**

## **(215) Charakteristika ploch**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V územním plánu je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění hlavního kanalizačního sběrače včetně všech souvisejících staveb a zařízení, zastavitelná plocha pro umístění sběrného dvora a stávající plocha čistírny odpadních vod obsluhující část sídla západně od silnice III/15529. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

## **(216) Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **technická infrastruktura**

## **(217) Přípustné využití**

- **čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně vodojemu
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice
- **související dopravní a technická infrastruktura**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná
- **sběrný dvůr** a s ním provozně související zařízení technického vybavení

## **(218) Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

## **(219) Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné stavby technické infrastruktury, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z ploch technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2, VL3.

# **Plochy vodní a vodohospodářské – VVPlochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

## (220) **Charakteristika ploch**

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

## (221) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- vodohospodářské využití

## (222) **Přípustné využití**

- vodohospodářské využití
- chov ryb
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití
- opatření ke zlepšení stavu vodních ploch zejména rybníků a plnění jejich funkce vodohospodářského díla
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- vedení liniových staveb dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

## (223) **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
  - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).



#### (224) Nepřípustné využití

- výroby energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny,
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** - (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim)**, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**,
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**,
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**,
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.**,
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**.

#### (225) Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy zemědělské – ZE Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU**

### (226) **Charakteristika ploch**

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

### (227) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**zemědělské hospodaření**

### (228) **Přípustné využití**

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin, (např. obilniny, okopaniny, pícniny, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
  - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
- **dočasné zatravnění** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

### (229) **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek**, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
  - **včelíny** bez obytných místností,
  - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení,**
  - **polní hnojiště,**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce,

- seníky),
  - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
  - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů,
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření**, a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu**
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti)

- zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
- nebude hrozit degradace půdy.

(230) **Nepřípustné využití**

- výrobní energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,
- takové využití které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.).
- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak zemědělské hospodaření), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,
- umístování staveb dopravní infrastruktury - nových silnic II. a III. třídy a jejich nových úseků
- takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

(231) **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

### (232) Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

### (233) Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

### (234) Přípustné využití

- funkce lesa,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,
- stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení.

### (235) Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku** - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
  - **včelíny** bez obytných místností,
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**

- **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- **vrty a studny,**
- **změny dokončené stavby či zařízení na vlastním pozemku pod podmínkou,** že celkový nárůst nepřekročí 50 m<sup>2</sup> celkové plochy stavby, kde již tuto výměru překročili, nelze již dále plošně rozšiřovat
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek,** že:
  - o nezvýší erozní ohrožení území,
  - o nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
  - o nebude hrozit degradace půdy.
- **v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu**

### (236) **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa,** zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce,
- **takové využití které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické elektrárny,
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak funkce lesa), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **umíst'ování staveb dopravní infrastruktury** - nových silnic II. a III. třídy a jejich nových úseků
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,**

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

(237) **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy přírodní – PŘ Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU**

### (238) **Charakteristika ploch**

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem **PŘNU**. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

### (239) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

### (240) **Přípustné využití**

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,**
- **funkce lesa, opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**

### (241) **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou,** že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy,**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
  - **včelíny** bez pobytových místností do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.



#### (242) Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické elektrárny,
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.**

#### (243) Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# ~~Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ~~

## **Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU**

### (244) Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a dále také plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak zvyšují ekologickou stabilitu území a v případě biokoridorů umožňují migraci organismů mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### (245) Hlavní využití (převažující účel využití)

- plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry

### (246) Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.)
- **funkce lesa, opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí**
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

### (247) Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenší zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
  - změny druhu **pozemků na vodní plochy**
  - **funkce lesa, dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických

- ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelíny** bez pobytových místností do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

#### (248) **Nepřípustné využití**

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu** ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické elektrárny
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

(249) **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# **Plochy sluneční elektrárny – SluE Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE**

## (250) **Charakteristika ploch**

Jedná se o stávající zastavěnou plochu sluneční elektrárny na západě sídla Roudné.

## (251) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **získávání elektřiny ze sluneční energie a to formou sluneční elektrárny**

## (252) **Přípustné využití**

- **sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),**
- **zeleň (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,**

## (253) **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb a zařízení občanského vybavení, staveb pro obchod, staveb pro výrobu a skladování**
  - **dále např. autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, garáže pro nákladní automobily, autobazary.**

## (254) **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro případné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně minimalizace její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

**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**

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

(255) veřejně prospěšné stavby dopravní a technická infrastruktury

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena označení plochy či koridoru, ve které je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	název katastrálního území
DI-IVD.1	komunikace pro pěší a cyklisty	Roudné
DI-2a, DI-2b, DI-D3-C-E 551aVD.D26/1	jižní tangenta České Budějovice – nová silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť Jižní tangenta – nová silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou)	Roudné
DI-3, DI-2a, DI-2bVD.2	přeložka silnice III/15529 (přeložka „Plavské“)	Roudné
DI-D3-C-E 551a, DI-D3-C-E 551bVD.SD3	dálnice D3	Roudné
DI-D3-C-E 551a, DI-D3-C-E 551bVD. ŽD10	IV. tranzitní železniční koridor	Roudné
DI-D3-C-E 551a, DI-5VD.D26/2	jižní tangenta České Budějovice – napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 nová silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice – D3 (křižovatka Roudné) – silnice II/156	Roudné

### g) 2. veřejně prospěšná opatření

(256) Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

### g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(257) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

### g) 4. plochy pro asanaci

(258) Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

## 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

### h) 1. veřejně prospěšné stavby

(259) ~~veřejně prospěšné stavby~~ veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezeny

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	název katastrálního území	označení nemovitosti	oprávněná osoba - v čí prospěch je předkupní právo zřizováno
DI-1	komunikace pro pěší a cyklisty	Roudné	KN p. č. 273/5, 272/1, 272/9, 272/10, 272/6, část pozemku KN p. č. 196/25	obec Roudné
OVs-1	občanské vybavení pro výchovu a sportovní vyžití obyvatel	Roudné	<del>KN p. č. 480/11, 480/28, 480/27, 480/10, 480/9, 480/8, 480/2, 480/24, 484/7, 484/1, 484/8, část pozemku KN p. č. 480/22</del>	obec Roudné

### h) 2. veřejné prostranství

(260) veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezena

## i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(261) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

(262) zrušen

**j) 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**

(263) respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití ploch:

- P<sub>4</sub> (tato plocha se dle způsobu využití skládá z ploch veřejných prostranství ~~VP-1PU.1~~ a plochy smíšené obytné ~~—centrum SOe-2centrální SC.2~~)
- Br<sub>10a</sub>BI<sub>10a</sub> - plocha bydlení ~~—městské v rodinných domech~~ individuální
- Z<sub>10</sub> (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení ~~—městské v rodinných domech Br 7~~ individuální BI.7)
- Z<sub>13</sub> (tato plocha se dle způsobu využití skládá z ploch bydlení ~~—městské v rodinných domech Br 5a, Br 5b, Br 5c, Br 5d~~ individuální BI.5a, BI.5b, BI.5c, BI.5d a plochy veřejných prostranství ~~VP-3PU.3~~)
- Br<sub>15d</sub>, Br<sub>15e</sub>, VP<sub>4</sub>BI<sub>15d</sub>, BI<sub>15c</sub>, PU<sub>4</sub> – společná jedna studie na logický celek – plochy bydlení ~~—městské v rodinných domech~~ individuální, plocha veřejných prostranství
- Br<sub>15e</sub>BI<sub>15e</sub> – plocha bydlení ~~—městské v rodinných domech~~ individuální
- Br<sub>15b</sub>, Br<sub>15a</sub>, VP<sub>2</sub>BI<sub>15b</sub>, BI<sub>15a</sub>, PU<sub>2</sub> – společná jedna studie na logický celek – plochy bydlení ~~—městské v rodinných domech~~ individuální, plocha veřejných prostranství
- Z<sub>20</sub> (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení ~~—městské v rodinných domech Br 3~~ individuální BI.3)

(264) Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Je nutno dodržet požadavek a zajistit na každém stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku. Tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu.

(265) Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

**k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

(266) Počet listů (stránek) územního plánu 38 (76)

(267) Počet výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části 3