



I. ÚZEMNÍ PLÁN  
**MALÁ ROUDKA**

Textová část ÚP



Zpracování územního plánu bylo spolufinancováno Jihomoravským krajem

---

2023



**OBEC:**  
 OBEC MALÁ ROUDKA  
 Malá Roudka 27  
 679 63 Velké Opatovice

**POŘIZOVATEL:**  
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE  
 Odbor výstavby a územního plánování  
 nám. 9. května 2, 680 11 Boskovice

**PROJEKTANT:**



**ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.  
 J. Faimonové 12, 628 00 Brno, IČ 03766667  
 adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice  
 tel 773 445 340, mobil 603 413 153  
 e-mail: archbrno@archbrno.cz  
 www.archbrno.cz

**ZPRACOVALI:**  
 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
 DOPRAVA  
 DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
 Ing. René Uxa  
 Zdeněk Drápal

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Malá Roudka
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Malá Roudka
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis a otisk úředního razítka	

## POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
JMK	Jihomoravský kraj
kap. F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky dne 15. 4. 2015
STG	skupina typů geobiocénů – ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva (cenóza – společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZVN	zvláště vysoké napětí (el. vedení 400 kV)
ZPF	zemědělský půdní fond

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A. Vymezení zastavěného území	5
I.B. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.C. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	8
I.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření	25
I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
I.L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
I.M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	25

<b>Územní plán obsahuje:</b>	
počet listů textové části	25
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno k datu **13. 9. 2022**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu.

### I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Stabilizace osídlení,
- b) ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Malá Roudka se bude v obou svých částech nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot území, kterými jsou kulturní a historické dědictví, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce Malá Roudka je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.).

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují obraz obce a krajinný ráz. Obec bude aktivně podporovat novou výstavbu bydlení i rekonstrukci stávajícího bytového fondu. Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu a rozvoj harmonické kulturní krajiny a funkčnost Územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podrobné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole I. F).

#### Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území, přispívat k harmonickému vztahu sídla a jeho krajinného rámce. Stavební rozvoj musí respektovat existenci dvou sídelních jednotek. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území budou chráněny významné krajinné prvky dle § 3, písm. b) zák. č. 114/1992 Sb. (lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy a další).

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto bude zvýšená pozornost

věnována harmonickému uspořádání okrajů obce a okolí průjezdných úseků silnic. Při povolování výstavby nelze připustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

### Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- křížce, boží muka, kapličky a památníky na celém území obce
- urbanistický celek a charakter zástavby jádrových částí sídel
- esteticky a historicky hodnotné objekty (usedlosti a kamenné stodoly)
- pohledově exponovaná průčelí domů, určující charakter Skočovy Lhoty
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat. Z důvodu ochrany charakteru obce mají formy zástavby na celém území odpovídat dosavadnímu urbanistickému vývoji. Nedoporučují se cizorodé tvary a materiály. V oblasti center částí obce je nutné při rekonstrukci zachovat sevřenou (řadovou) formu zástavby, umístění průčelí přilehlých k veřejnému prostranství (stavební čáru), shodné hmotové uspořádání (výška průčelí a hřebene, orientace hřebene střechy), u zachovaných domů také tvar a umístění oken, dveří a vrat na fasádách přivrácených k veřejnému prostranství.

Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace. Obecné podmínky pro využívání území jsou uvedeny v úvodu kapitoly I. F.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Plošné a prostorové uspořádání území.

Zástavba na celém území obce Malá Roudka má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

### Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je dána stávající rostlou zástavbou v obou místních částech. Kompozice jádra obce nesmí být narušena přestavbami stávajících objektů a jejich nahrazením objekty s odlišným charakterem a umístěním v jiné pozici na stavebním pozemku. Charakter je dán výškovou úrovní objektů s jedním nebo dvěma nadzemními podlažími, jejich měřítkem a formou, použitými materiály na fasádě, tvarem zastřešení a uspořádáním výplní otvorů.

### Vymezení zastavitelných ploch a jiných změn v území

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
		plochy bydlení		
		k. ú. Skočova Lhota		
<b>Z2</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	<b>0,13</b>	1)
<b>Z3</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	<b>0,10</b>	1)
<b>Z4</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	<b>0,12</b>	1)

<b>Z5</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	1,97	1),3)
	PV	veřejné prostranství	0,10	
	DS	plochy dopravy silniční	0,24	
		celkem	<b>2,31</b>	
<b>Z7</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	0,24	
	PV	veřejné prostranství	0,04	
		celkem	<b>0,28</b>	

- 1) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že akusticky chráněné prostory u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- 2) Respektovat podmínky příslušného orgánu státní správy lesů v pásmu 50 m od okraje lesních pozemků
- 3) Přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí na průjezdní úsek silnice II/372 bude omezeno
  - Zastavitelné plochy, které byly schváleny jako součást zastavitelných ploch dřívějšího platného ÚPN SÚ: **Z1, Z3, Z4, Z5**
  - Zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území: **Z1, Z2, Z3, Z4**

### Koridory dopravní a technické infrastruktury

**DTK1** Koridor pro propojení pěších komunikací, kanalizace a plynovodu

Smíšený koridor je vymezen graficky v hlavním výkrese ÚP Malá Roudka. Je situován podél komunikace II/372 s přípustným využitím pro komunikace pro pěší, cyklistickou dopravu a napojení inženýrských sítí (liniová a další zařízení k čištění odpadních vod, plynovod). I přesto, že obec v nejbližším období výstavbu kanalizace a plynovodu neplánuje, je třeba uvnitř koridoru ponechat prostor pro případné vedení těchto tras anebo výstavbu obecní ČOV. V rámci přípravy staveb bude navrženo řešení, které bude minimalizovat možný negativní vliv na skladebné části ÚSES, odtokové poměry, ekologickou stabilitu území, zohlední začlenění stavby do krajiny a maximálně eliminuje potenciální negativní vliv na krajinný ráz. Nebude znemožněno vedení silnice II/372 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

**POP08** Koridor pro opatření na toku Jevíčka

Koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření dle ZÚR. Preventivní opatření mohou být stavebního i nestavebního charakteru. Bude se jednat o vhodnou kombinaci zásahů v krajinně zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržování vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky. Opatření budou realizována v součinnosti se správcem vodního toku a dopravní a technické infrastruktury tak, aby neměla negativní vliv na obytnou funkci a nebyla omezena funkce silnic II. a III. třídy a ÚSES.

### Podmínky pro využití plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury:

#### Přípustné využití:

Plochy uvnitř koridoru budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Nepřípustné využití:

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

### System sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu. Budou doplněny a udržovány solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracován generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav je třeba použít vhodný materiál, odpovídající danému stanovišti a dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

## **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **I.D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **I.D.1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro dopravní obsluhu území obce bude v příštím období sloužit především stávající silniční síť. Kromě silniční dopravy bude rozvíjena rovněž doprava cyklistická. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **I.D.1.2. Výhledové řešení dopravní infrastruktury**

Silniční síť na území obce je stabilizována. Silniční síť bude upravována dle možností v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnice II/372 B (sběrná), silnice III/3724 - C (obslužná). V ÚP je vymezen koridor **DTK1** pro dobudování pěších a cyklistických komunikací mezi oběma místními částmi a dále na Velké Opatovice.

#### **I.D.1.3. Síť místních komunikací**

Značná část dopravní obsluhy bude realizována po průjezdním úseku silnice II/372, zařazeném do funkční skupiny B jako sběrná komunikace. Úpravy ostatních MK v obci budou realizovány ve funkční skupině D 1. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací pro potřeby nové a výhledové zástavby.

#### **I.D.1.4. Doprava v klidu**

Nové samostatné plochy pro dopravu v klidu nejsou navrženy. Pro odstavení vozidel návštěvníků obce budou sloužit stávající odstavné plochy v obci. Na vhodném místě mohou být vybudovány odpočívky pro cykloturisty. U nové výstavby a při rekonstrukcích stávajících objektů bude vždy požadováno vyřešení odstavení vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. V obci nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průtahu silnic.

#### **I.D.1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Na stávajících plochách u silnice II/372 je navrženo zřídit oboustrannou autobusovou zastávku u zastavitelné plochy Z5 po jejím zaplnění.

#### **I.D.1.6. Účelová doprava**

Je navrženo zkvalitnění konstrukce stávajících účelových komunikací a stavební úpravy jejich napojení na silnice. Nové plochy pro účelové komunikace nejsou navrženy. Účelová doprava může být vedena také uvnitř ploch s rozdílným způsobem využití pro vlastní potřebu využití těchto ploch.

#### **I.D.1.7. Pěší a cyklistická doprava**

Uvnitř koridoru **DTK1** je navrženo vybudování nových komunikací pro pěší a cyklisty propojující obě místní části a Velké Opatovice. Stávající plochy budou zachovány a udržovány. Stávající turistické trasy budou zachovány, síť značených turistických cest, naučných stezek nebo cykloturistických tras na území obce může být dále rozšiřována. Je navržena úprava povrchu účelových komunikací, využívaných pro cyklistickou dopravu tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.



## **I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **I.D.2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obě místní části obce budou zásobeny vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

#### **I.D.2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Bude provedena rekonstrukce (vyloučení) úseků z nevhodných materiálů, které prokazatelně ovlivňují kvalitu vody. Sít' bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována.

### **I.D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **I.D.2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obou místních částech Malá Roudka i Skočova Lhota bude nově vybudována splašková kanalizační síť. Odpadní vody budou odváděny hlavním sběračem na ČOV. U objektů, kde napojení na kanalizaci nebude realizovatelné, bude možné alternativně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou. Do doby vybudování nové kanalizace bude zajištěna likvidace odpadních vod individuálně. Pro umístění zařízení k čištění odpadních vod je navržen smíšený koridor **DTK1**.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), neznečištěné vody z veřejných prostranství a ty, které nebude možné jímat nebo zasakovat, je možné odvádět do vodoteče.

#### **I.D.2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude po realizaci dále rozšiřována a udržována.

### **I.D.2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Je navržen koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření na toku Jevičky **POP08**. Vlastní protipovodňová opatření mohou být stavební i nestavební povahy a budou realizována v součinnosti se správcem vodních toků, dopravní a technické infrastruktury tak, aby neměly negativní vliv na obytnou funkci a nebyla omezena funkce silnic II. a III. třídy a ÚSES.

### **I.D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ**

#### **I.D.2.4.1. Koncepce zásobení plynem a vytápění**

Obec není plynofikována a v nejbližším období s vybudováním plynovodní sítě nepočítá. V případě změn podmínek je možné pro napojení na STL plynovodní síť ve Velkých Opatovicích využít koridor **DTK1**.

Pro zásobení teplem budou využívány lokální zdroje, přednostně budou využívány efektivní technologie, zajišťující nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů.

### **I.D.2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Malá Roudka bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

### **I.D.2.6. SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení změn v území do územního plánu.

### **I.D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, potřebných manipulačních ploch je možné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v

území a ohrožení kvality životního prostředí provozem těchto zařízení. Jejich umístění se může měnit dle aktuálních nebo sezónních požadavků.

### **I.D.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Nejsou navrženy nové samostatné plochy pro občanskou vybavenost. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I. F).

### **I.D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Nejsou navrženy nové samostatné plochy veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství v zastavěném a zastavitelném území mohou být vymezena dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I. F). Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

### Obecné zásady pro využití ploch mimo zastavěné území obce

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz.
- Je nepřijatelné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.
- Při využívání ploch v nezastavěném území je podmínkou ochrana přírodního charakteru okolí všech vodních toků, stávajících zatravnění a zamezení dalšího odvodňování krajiny.
- K ochraně ploch zemědělské půdy před erozí a snížení rizika škod v území, způsobených zvýšenými přítoky extravilánových vod je navrženo zřizovat dle potřeby zatravněné průlehy, případně suché poldry.
- V celém území je třeba udržovat a budovat liniové prvky krajinné zeleně:
  - doplnění břehových porostů vhodnými vzrostlými dřevinami u stávajících vodotečí,
  - rozčlenění scelených bloků orné půdy liniovými prvky krajinné zeleně,
  - doplnění alejí podél silnic a účelových komunikací výsadbou ovocných či jiných druhů stromů s travinobylinným podrostem,
  - výsadba solitér stromů na křížení cest či u drobné architektury.

### Opatření v krajině

Účel	Označení	Popis opatření
TP1	Protierozní opatření	Zatravnění plochy se zamokřenými půdami středně ohrožené erozí, ochrana povrchových vod
TP2	Protipovodňové opatření	Zatravnění plochy svodnice nad zastavěným územím
EL1 - 7	Opatření pro zvýšení ekologické stability a zmírnění erozního ohrožení	Nová ekologicky stabilnější linie (aleje, ochranné zatravnění, linie dřevin a liniové remízky apod.)
PE1 - 2	Plochy pro protierozní opatření	Plochy k realizaci organizačních, agrotechnických a biotechnických protierozních k omezení odtokových linií s kritickou délkou

ÚP Malá Roudka navrhuje plochy pro opatření v krajině. V plochách PE1 a PE2 budou rovněž obnoveny zorněné trvalé travní a lesní porosty. Účelem opatření je zvýšení ekologické stability, biodiverzity území a v důsledku i omezení erozního ohrožení a rizika škod způsobených povodní. Parametry opatření budou před realizací upřesněny podrobnější dokumentací.

**I.E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

**I.E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. Je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

**I.E.3 Plochy přírodní - krajinná zeleň**

- Je nepřijatelné nevhodně zasahovat do přírodních ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně, stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky mohou být doplňovány na vhodných místech a na plochách vymezených prvky ÚSES,
- budou realizovány a udržovány a doplňovány liniové výsadby podél účelových cest,
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty, budou prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů.

**I.E.4 Územní systém ekologické stability**

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují interakční prvky stávající i navržené.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap.I.F). Kromě toho je stanoveno:

**Přípustné využití ploch ÚSES:**

Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy (v souladu podmínkami Ministerstva zemědělství ČR).

**Podmíněně přípustné využití ploch ÚSES:**

V plochách vymezených biokoridorů jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře, zachování jejich průchodnosti a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení. Pokud dojde k jejich přerušení, je nutné zajistit průchodnost jiným opatřením.

**Nepřípustné využití ploch ÚSES:**

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí.

**I.E.5 Prostupnost krajiny**

- Je nepřijatelné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům, a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,

- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa.

### **E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Kromě vymezených změn v krajině je nutné na všech zemědělsky obdělávaných plochách na území obce je v závislosti na stupni erozního ohrožení realizovat příslušná protierozní opatření. Pro zajištění ochrany před povodněmi je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na plochách povodí nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a zejména zatrubněné části potoků. Dle potřeby na základě podrobnější dokumentace realizovat vhodná technická opatření.

### **I.E.7 Rekreace**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů, nevhodné zpevnování ploch apod.

### **I.E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Zvláštní podmínky pro využití ploch uvnitř vymezených prvků ÚSES jsou uvedeny v kap. I.E.4.

### Obecné podmínky pro využívání území:

- Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů i na stabilizovaných plochách, kde nejsou územním plánem navrženy změny způsobu využití,
- je nepřípustné provádět úpravy ohrožující krajinu s pestrou strukturou využití, snižující, biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.);
- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny apod.) a výškově, plošně a objemově výrazné stavby;
- je chráněno prostředí u drobné architektury (křížů, božích muk, památníků apod.) - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.;
- zásahy ve volné krajině a realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby a prováděny činnosti bránící přístupu k vodnímu toku za účelem jeho správy a údržby, včetně oplocení, drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění;
- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře uváděny do vsaku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných srážkách nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky;

### Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Stavby a činnosti s možnými negativními vlivy na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

**VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušen obraz obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.). Při umisťování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění, tak aby nebyly narušeny hodnotné části urbanistické struktury, kterými jsou jádra obcí se zástavbou vzniklou kontinuálním vývojem s charakteristickými znaky. Náves je vizitkou každé obce, i novostavby by měly respektovat stavební čáru, orientaci hřebene, tvar střechy a výškovou hladinu. Dalšími hodnotami v zastavěném území jsou vysoká zeleň v centrech obcí, na jejím obvodu v podobě sadů a zahrad a také krajinná zeleň a krajinný rámeček, kterou nelze odstranit dřívě, než bude plně funkční jejich náhrada (náhradní výsadba).

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:****PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**BV - bydlení venkovského charakteru** - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činností obvyklé ve venkovském prostředí
- bytové domy venkovského charakteru s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – v následném řízení bude prokázáno, že stavby a činnosti nebudou nepřipustně ohrožovat ostatní funkce v navazujícím území:

- zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytování, stravování, infrastruktura cestovního ruchu, chovy koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (nevhodné zástavby dvorních traktů a zahrad včetně objektů bydlení apod.), vybavení a využití, které na plochách pohledově exponovaných z veřejných prostranství negativně narušuje obraz obce
- využití nespĺňující podmínky orgánu státní správy lesů na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově výrazně překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Pokud se v lokalitě dotčené rekonstrukcí nebo novou výstavbou v současnosti vyskytuje řadová (sevřená) zástavba je závazné její dodržení včetně zachování původní uliční čáry Maximální výška zástavby 9 m. Pro zachování

charakteru venkovské výstavby není doporučeno používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy. Oplocení na rozhraní soukromých a veřejných pozemků bude tvořit podezdívka vysoká maximálně 50 cm a sloupky s výplněmi z průhledných nebo poloprůhledných prvků, celková výška plotu nebude přesahovat 130 cm. Je doporučeno použití zděných sloupků a výplně v kombinaci dřevo – živý plot. Vyloučeno je použití zděných, či jinak provedených plných zdí.

### **PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití:

**RI - rekreace rodinná** – plochy rekreace v chatách a rekreačních domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, plochy zeleně, oplocení průchodné pro volně žijící živočichy (živé ploty)

Podmíněně přípustné funkční využití – nenarušující podmínky pro rekreaci, charakter lokality a krajinný ráz a po splnění zákonných předpisů zejména v oblasti ochrany přírody a životního prostředí:

- pozemky dalších staveb, které souvisí a jsou slučitelné s rekreací a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí pro rekreaci nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, využití nespĺňující podmínky orgánu státní správy lesů na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**OV - občanská vybavenost** (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování apod.
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru, využití nespĺňující podmínky orgánu státní správy lesů na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa



Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církvní stavby apod.).

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

- **PV – veřejná prostranství** - plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů, komunikace apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- např. hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, dopravní a technické infrastruktura, separační kontejnery na odpady apod.
- okrasné i užitkové záhony, ovocné stromy apod.
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy,

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby, pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

**PLOCHY ZELENĚ**

Plochy zeleně v zastavěném území, s významnou ekologickou, hygienickou, rekreační a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost.

Převažující způsob využití:

- **ZS – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená** – plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde narušení stanovené funkce plochy a ochranných režimů včetně zájmů ochrany lesa:

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území včetně zájmů ochrany lesa

a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

Převažující způsob využití:

- **ZO – zeleň ostatní**

Přípustné využití:

- plochy areálové a izolační zeleně s převažující estetickou, ochrannou, a hygienickou funkcí s možným oplocením,
- další vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, zemědělské hospodaření, sady
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití – pokud bude zachována estetická ochranná a hygienická funkce a nedojde k narušení využívání ostatních ploch v území a charakteru obce nebo krajinný ráz:

- další vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, užitkové i okrasné záhony, sady apod.
- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy, každodenní rekreaci apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území,

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území

Podmínky prostorového uspořádání ploch zeleně:

Respektovat podmínky umístění plochy, využití nesmí rušit nebo negativně ovlivňovat navazující území (např. zastíněním) ani narušovat obraz obce nebo dané lokality.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Zahrnují převážně plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, obchodu a služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství. Chráněné prostory lze do plochy umístit až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření – musí být doloženo v navazujících řízeních (např. dle zák. č. 183/2006 Sb., atd.).

Převažující způsob využití:

- **SO – plochy smíšené obytné**

Přípustné využití:

- objekty bydlení s možností v nich vestavěných prostor pro nerušící podnikatelské aktivity (občanská vybavenost, služby, řemesla, administrativa, maloobchod apod.),
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- nerušící ekonomické aktivity umístěné v samostatných objektech

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu obce. Výstavba nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (USES)

Převažující účel využití:

- **DS - plochy silniční dopravy a komunikací** - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty

Přípustné využití:

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení údržby pozemních komunikací
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy, zastávky HD
- další objekty a vybavení související s účelem plochy, doprovodná zeleň apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.
- technická infrastruktura, veřejná prostranství s vybavením, plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **TI - technická infrastruktura**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- sklady, a servisní činnost

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy výroby a skladování s možností využití různými druhy vzájemně se nerušících ekonomických aktivit, které nemohou závažně ovlivnit životní prostředí ve smyslu platné legislativy (včetně kvality ovzduší a veřejného zdraví) a to včetně dopravy.

Převažující způsob využití:

- **SV – plochy smíšené venkovského charakteru**

Přípustné využití:

- podnikatelské aktivity (obchod, služby výrobní i nevýrobní, řemesla, nerušící výroba

- včetně výroby zemědělské, skladování, agroturistika)
- související administrativa, servisní zařízení, maloobchod a velkoobchod
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití – v následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny podmínky na ochranu veřejného zdraví pro stavby na dané ploše a nedojde k nepřipustnému negativnímu ovlivnění životního prostředí v navazujícím území, krajinného rázu a obrazu obce:

- umístění dalších staveb, zařízení, činností a technologií a jejich změny, u kterých byl záměr předem posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí dle platné legislativy, a byly zohledněny závěry posuzování uvedené ve stanovisku (sběrná místa komunálního odpadu a inertních odpadů, zpracování a výroba stavebních materiálů včetně recyklátů ze stavebních odpadů apod.)
- bydlení související s provozem zařízení, přestavby pro bydlení, občanskou vybavenost, ubytování a turistickou infrastrukturu (agroturistika apod.), technické zázemí obce, pokud to není v rozporu s ostatním využitím na dané ploše

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení, činností a technologií, narušujících ostatní funkce v území a nepřipustně snižujících kvalitu životního prostředí nebo bydlení v obci
- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a obce. Nová zástavba včetně rekonstrukcí stávajících objektů nesmí narušovat charakter obce z vizuálně exponovaných směrů zejména příjezdových komunikací.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně technické a dopravní infrastruktury.

Převažující (hlavní) účel využití:

- **W - plochy vodní a vodohospodářské** (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
- stavby a technická opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, čistoty povrchových a podzemních vod, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (mokřady, průlehy apod.)
- břehové porosty, travnaté plochy, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní nebo eroze půdy:

- keřové, stromové a jiné porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy (zemědělské hospodaření)

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny (dále jen zemědělská půda) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařovaná, ale dočasně obdělávaná není.

Do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací vodní příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití:

- **NZi – plochy zemědělské půdy produkční orné**  
hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF – zemědělská prvovýroba
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy a krajinného rázu:

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti, opatření a zařízení kromě výše uvedených (objekty rodinné rekreace, dále objekty, které by mohli sloužit bydlení apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v územním řízení.

Převažující účel využití:

- **NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty**  
Plochy slouží pro hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití:

- zemědělská prvovýroba
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, vodohospodářská opatření, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- stavby pro zemědělství dočasného charakteru – ohrady, přístřešky pro zvířata na pastvě, zařízení pro myslivost (posedy), mobilní včelíny apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy a krajinného rázu:

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti, opatření a zařízení kromě výše uvedených (objekty rodinné rekreace, dále objekty, které by mohli sloužit bydlení, rekreaci apod.).

## **PLOCHY LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **NL - plochy lesní**

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další aktivity ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

- **NP – plochy krajinné zeleně**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinotravnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůňe apod., prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití – pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, není v rozporu s funkcí plochy, požadavky na ochranu proti erozi půdy a stanovištními podmínkami:

- turistické stezky a cesty a jejich vybavení, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), zalesnění, zemědělské hospodaření

- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy přírodní:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

výklad pojmů:

- nerušící provoz – způsob využití plochy, který zásadně nenarušuje užívání staveb ve svém okolí, nesnižuje nepřípustně kvalitu prostředí, včetně čistoty ovzduší v souvisejícím území a charakterem, kapacitou zásadně nezvyšuje dopravní zátěž v území. Pro posouzení nepřípustnosti je rozhodující výsledek projednání s příslušnými orgány hygienické služby a u vlivů na složky životního prostředí s orgány ochrany přírody.
- ekonomické činnosti – veškeré činnosti podnikání fyzických i právnických osob
- zájmové činnosti – druh činnosti vykonávané ze záliby, mimo výdělečnou oblast fyzických osob včetně činností organizovaných v nějakém spolku, klubu, kulturním zařízení či v neformálním sdružení

**I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZÚR JMK (jejich možná poloha je vymezena koridorem)

**POP08** opatření na toku Jevíčka

**I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

nejsou vymezeny

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

nejsou vymezeny

**I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyly stanoveny.



## **(2) Doplnující podmínky rozvoje území**

### **I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

### **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezeny.

### **I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace nebyla stanovena.

### **I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Nejsou vymezeny.