příloha odůvodnění

změna č. 3 územního plánu Roudné

text s vyznačením změn

Gustav Had
Digitálně podepsal Gustav Had
Datum: 2026.08.10 13:56:57 +02'00'

Jolana Zahrádková
Digitálně podepsal Jolana Zahrádková
Datum: 2026.08.07 15:01:40 +02'00'

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 umisťování, 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 umísťování 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

Plochy bydlení – bydlení individuální - BI 31

Plochy bydlení – bydlení individuální – podmíněné – BI.p 34

Plochy bydlení – bydlení hromadné - BH 37

Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV 39

Plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU 42

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU 44

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV ... *45*
Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport – OS ... *47*
Plochy rekreace – rekreace individuální – RI ... *48*
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU ... *50*
Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – SC ... *51*
Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS ... *53*
Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ ... *54*
Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL ... *55*
Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ ... *57*
Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU ... *59*
Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU ... *61*
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU ... *62*
Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU ... *64*
Plochy lesní – lesní všeobecné – LU ... *67*
Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU ... *70*
Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU ... *72*
Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE ... *75*

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 ... 76

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*

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 ... 77

h) 1. veřejně prospěšné stavby ... *77*
h) 2. veřejné prostranství ... *77*

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 77

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 ... 78

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části ... 78

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, opatřeni 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 vyhlašované 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 umisťovány 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 sytému 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~~zeleň 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 solitérními lokalitami zejména lokalitou Lorenc (u krouhárny), za železniční dráhou, a sousedními sídly

b) 2. koncepce 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 Malši
- 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.1 (~~Br-12~~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.2 (~~Br-11~~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.3 (~~Br-~~	Roudné nezastavěné pozemky na severu sídla	bydlení~~— městské v rodinných~~	- 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
~~13~~BI.13)		~~domech~~	letiště, 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.4 ~~(Br-14~~BI.14~~)~~	využito		-		
Z.5 (~~Br-10a, Zvp~~BI.10a, BI.10b, BI.10c, ZS)	Roudné nezastavěný prostor severozápad sídla severně od komunikace na Včelnou	bydlení~~— městské v rodinných domech~~	- 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 letiště, 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 ~~Br-10a~~BI.10a	NE
Z.6 ~~(TI-1)~~	vypuštěno		-		
Z.7 ~~(Br-9)~~	využito		-		

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z.8 (~~Br-8~~BI.8)	Roudné stavební proluka severozápadně od křižovatky silnic III/15529 a III/15531	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, zohlednit ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo komunikačního vedení, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.9 (~~Br-19, Zsv-1~~BI.19, ZZ.1)	Roudné západ sídla severně od stávající plochy sluneční elektrárny	bydlení~~— městské v rodinných domech~~, zeleň zahrad	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - 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 - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.10 (~~Br-7~~BI.7)	Roudné nezastavěný prostor západ sídla, jižně od komunikace na Včelnou	bydlení~~— městské v rodinných domech~~	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace a ze silnice III/15529 - 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 - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	ANO územní studie	NE
Z.11 (~~Br-~~	Roudné nezastavěný prostor sídla, střed	bydlení~~— městské~~	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace a ze silnic	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
~~6~~BI.6)	sídla, jižně od komunikace III/15531	~~v 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.12 ~~(Br-4)~~	využito		-		
Z.13 (~~Br-5a, Br-5b, Br-5c, Br-5d, VP-3~~BI.5a, BI.5b, BI.5c, BI.5d, PU.3)	Roudné nezastavěný prostor sídla, střed sídla	bydlení~~— městské v 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.14 (~~Br-1~~BI.1)	Roudné severovýchod sídla	bydlení~~— městské v 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
		~~domech~~	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 navržení staveb včetně výškového situování jednotlivých podlaží, - zohlednit výstupní limity zejména VL1, VL3, VL4, VL6		
Z.15 ~~(Br-22)~~	využito		-		
Z.16 ~~(Br-17)~~	využito		-		
Z.17 ~~(Br-20)~~	využito		-		
Z.18 ~~(Br-16)~~	využito		-		
Z.19 (~~Br-15a, Br-15b, Br-15c, Br-15d, Br-15e, Br-15f, VP-2, VP-4, SO-1,~~	Roudné jihovýchod sídla	bydlení~~— městské v rodinných domech~~, veřejná prostranství, veřejná zeleň	- 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
~~Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4~~BI.15a, BI.15b, BI.15c, BI.15d, BI.15e, BI.15f, PU.2, PU.4, SU.1, ZS.2, ZS.3, ZS.4)			- pro plochy ~~Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4~~ZS.2, ZS.3, ZS.4 zachovat minimálně 80 % ploch nezpevněných s možností výsadby dřevin		
Z.20 (~~Br-3~~BI.3)	Roudné jih sídla nad zemědělským areálem	bydlení~~— městské v rodinných domech~~	- 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 produktovodu, ochranné pásmo plynovodu, pásmo hygienické ochrany, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3	ANO územní studie	NE
Z.21 (~~Br-2~~BI.2)	Roudné jihovýchod sídla	bydlení~~— městské v 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 produktovodu, ochranné	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
		~~domech~~	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.22 (~~OVs-1~~OS.1)	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.23 (~~Bv-1~~BV.1)	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.24 (~~Br-21~~BI.21)	Roudné stavební proluka na severu sídla na okraji správního území obce Roudné - vpravo	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, 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.25	využito		-		

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
~~(Brp-2, Zsv-2, DI-4)~~					
Z.26a ~~(DI-D3-C-E 551a, Vv)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou~~koridor dopravní infrastruktury protínající správní území obce jižně od sídla~~	~~dopravní infrastruktura, plochy vodní a vodohospodářské~~	~~- minimalizovat negativní vlivy na bydlení~~ ~~- zohlednit tok řeky Malše včetně příbřežních porostů~~ ~~- zohlednit prvky územního systému ekologické stability zejména je nutno zajistit pokračování nadregionální biokoridor NBK-169E~~ ~~- zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale také prostupnost pro člověka~~ ~~- 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~~ - ~~zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6~~	~~NE~~	~~NE~~
Z.26b ~~(DI-D3-C-E 551b)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou~~koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor protínající~~	~~dopravní infrastruktura~~	~~- 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~~ ~~- 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~~ - ~~zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6~~	~~NE~~	~~NE~~

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
	~~správní území obce jižně od sídla~~				
Z.27a ~~(DI-2a)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou~~koridor dopravní infrastruktury pro jižní tangentu navazující na mimoúrovňovou křižovatku na D3~~	~~dopravní infrastruktura~~	~~- 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~~	~~NE~~	~~NE~~
Z.27b ~~(DI-2b)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou~~koridor dopravní infrastruktury pro jižní tangentu navazující na první úsek označený DI-~~	~~dopravní infrastruktura~~	~~- 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~~	~~NE~~	~~NE~~

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
	~~2a~~				
Z.28 ~~(DI-3)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou~~koridor dopravní infrastruktury pro přeložku plavské~~	~~dopravní infrastruktura~~	~~- minimalizovat negativní vlivy na bydlení~~ ~~- zohlednit prvky územního systému ekologické stability~~ ~~- zohlednit biotop tvořený odvodňovacími příkopy železnice~~ ~~- 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~~	~~NE~~	~~NE~~
Z.29 ~~(DI-1)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou~~koridor dopravní infrastruktury pro komunikaci pro pěší a cyklisty~~	~~dopravní infrastruktura~~	~~- 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~~	~~NE~~	~~NE~~
Z.30 ~~(DI-5)~~	zrušena zastavitelná plocha – koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou	~~dopravní infrastruktura~~	~~- minimalizovat negativní vlivy na bydlení~~ ~~- zohlednit tok řeky Malše včetně příbřežních porostů~~ ~~- zohlednit prvky územního systému ekologické stability zejména je nutno zajistit pokračování nadregionální biokoridor NBK 169~~ ~~- zajistit prostupnost území nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny,~~	~~NE~~	~~NE~~

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
	plochoujih ~~správního území obce~~		~~ale také prostupnost pro člověka~~ - ~~zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL1, VL6~~		
Z.31 (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.1 (~~Brp-1~~ BI.p1)	Roudné sever sídla	bydlení~~— městské v rodinných domech~~	- 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.2 (~~Br-18~~BI.18)	Roudné západ sídla, jižně od místní komunikace na Včelnou	bydlení~~— městské v rodinných domech~~	- 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.3 ~~(Bs-2)~~	vypuštěna				
P.4 (SOc-2, ~~VP-1,~~ PU.1)	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.5 (~~Br-23~~BI.23)	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) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d) 1. koncepce 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 Hrady
- 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. koncepce 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 tratí 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, zemědělské~~v 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 řešením 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 vyžití obyvatel:

- jihozápadně od sídla lokalita u nového fotbalového hřiště – orientace na organizované druhy sportu, včetně zohlednění rozvoje mezi stávajícím areálem a silnicí III/15529
- na jihovýchodě sídla lokalita u původního fotbalového hřiště – orientace neorganizované druhy sportu a volně přístupná sportoviště,

(86) zachovat a rozvíjet občanské vybavení:

- respektovat mateřskou školku včetně zázemí, budovy obecního úřadu s knihovnou, hasičskou zbrojnicí, sálem a pohostinstvím,
- 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, 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 ukrývané 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 vyrozumění 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. koncepce 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) 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.

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

(92) vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny

(93) zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu 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 hrazení 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**
~~K1 (Zvp 1)~~ K.1 (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 přilehlými 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 tůní v nivě s lužními porosty, druhotně vzniklé mokřady i ornou půdu.
LBC_1264	Tůně 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 Římova.
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 umísťování 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 umísťování 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** – umisťování 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 umisťovat 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 nepřípustným,

- **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) **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
    - **občanské vybavení** (mimo přípustné)
    - **obchodní činnosti (**mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, 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 domů 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-10a~~BI.10a, ~~Br-15c~~BI.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-10a~~BI.10a, ~~Br-15c~~BI.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 – umisťování 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 umisťovat 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 nepřípustným

- **administrativa správa a řízení** (např. kanceláře) **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
- **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 ~~Brp-1~~BI.p1, resp. **pod podmínkou** prokázání vyřešení střetu s bezpečnostním pásmem plynovodu pro plochu ~~Brp-2~~BI.p2 a dále **za podmínek**:
    - 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 nepřípustným)
    - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)

(141) **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
    - **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 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**

(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 domů 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^2. 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 umisťování 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^2 (například velkoprodejny, 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~~ ~~Bv~~Plochy 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 –** umisťování 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 umisťovat 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 nepřípustným,
- **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^2 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^2 (například velkoprodejny, 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 architektuře 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 -** umisťování 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 umisťovat 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 nepřípustným
- **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^2 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^2 (například velkoprodejny, 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 architektuře 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 – SO~~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^2 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^2**
- **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^2), 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**
- **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 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 umisťování 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 potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umisťování 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 - OVs~~Plochy občanského vybavení – občanské 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**
- **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 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 umisťování 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^2, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci maximálně do velikosti 50 m^2** 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^2 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^2, 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^2, 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 umisťování 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 – SOc~~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 umisťování 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 umisťování 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^2 prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování formou restaurace, hotelu, penziónu, 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^2
- **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 využití 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 umisťování 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 umisťování 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 vyžití 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 - VSl~~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 výrob 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 umisťování 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, a dále např. podnikovou prodejnu, vzorkovnu
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat 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)
- **administrativa - 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. žampiónů, hlívy ústřičné)
  - zejména umisťování staveb pro zemědělství
- **bydlení** - včetně umisťování 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 shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení)
- **výrobny 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 potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umisťování 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. žampiónů, hlívy ústřičné)
  - zejména umisťování staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování**:
  - zejména umisťování 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) umisťovat 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 umisťování staveb pro bydlení,
- **rekreace** včetně staveby 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),
- **výrobny 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 potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umisťování 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 budován 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 – DI~~Plochy 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 okruhující 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. náspy, 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 umisťování 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 - TI~~Plochy 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 – VV~~Plochy 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**

- **výrobny 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 byť 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 maringotek 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 zatravňování** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků** na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování 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 pobytových místností**,**
  - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení,**
  - **polní hnojiště,**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slaniska, 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 průlehů,
- **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 <u>podmínky</u>, 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 podmínek**, 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 podmínek**, 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**

- **výrobny energie** např. **větrné a fotovoltalické 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 byť 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**,
- **umisťování 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.

~~Plochy lesní - LE~~Plochy lesní – lesní všeobecné – LU

(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 podmínek**, 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 pobytových místností,
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slaniska, 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**,

- **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^2 celkové plochy stavby, kde již tuto výměru překročili, nelze již dále plošně rozšiřovat
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
    - nezvýší erozní ohrožení území,
    - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
    - 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 síť 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 byť i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **výrobny 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,**
- **umisťování 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 ~~PŘ~~NU. 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 pozměněného, 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^2 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. umisťování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intensivní 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. umisťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše)
- **výrobny 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 byť 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 podmínek**, 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 nejmenším 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^2 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 umisťování 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. umisťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobny 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 byť 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 navrženaoznačení plochy či koridoru, ve které je stavba navržena~~	veřejně prospěšná stavba	název katastrálního území
~~DI 1~~VD.1	komunikace pro pěší a cyklisty	Roudné
~~DI 2a, DI 2b, DI D3 C E 551a~~VD.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 2b~~VD.2	přeložka silnice III/15529 (přeložka „Plavské“)	Roudné
~~DI D3 C E 551a, DI D3 C E 551b~~VD.SD3	dálnice D3	Roudné
~~DI D3 C E 551a, DI D3 C E 551b~~VD. ŽD10	IV. tranzitní železniční koridor	Roudné
~~DI D3 C E 551a, DI 5~~VD.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~~	~~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~~	~~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.4 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z ploch veřejných prostranství ~~VP-1~~PU.1 a plochy smíšené obytné ~~– centrum SOc-2~~centrální SC.2)
- ~~Br-10a~~BI.10a - plocha bydlení ~~– městské v rodinných domech~~individuální
- Z.10 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení ~~– městské v rodinných domech Br-7~~individuální BI.7)
- Z.13 (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-3~~PU.3)
- ~~Br-15d, Br-15c, VP-4~~BI.15d, BI.15c, PU.4 – společná jedna studie na logický celek – plochy bydlení ~~– městské v rodinných domech~~individuální, plocha veřejných prostranství
- ~~Br-15e~~BI.15e – plocha bydlení ~~– městské v rodinných domech~~individuální
- ~~Br-15b, Br-15a, VP-2~~BI.15b, BI.15a, PU.2 – společná jedna studie na logický celek – plochy bydlení ~~– městské v rodinných domech~~individuální, plocha veřejných prostranství
- Z.20 (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