

# Regulativy územního rozvoje obce Roudno

## Část první

### 1.1 Úvodní ustanovení

Roudno nemá dosud žádnou územně plánovací dokumentaci řešící problematiku samostatné obce. Společensko-ekonomické změny ve státě přinesly nové názory a požadavky na rozvoj sídel, způsob výstavby, objevily se nové záměry, problémy a střety ve využití území, změnil se obsah a požadavky na podrobnost územně plánovací dokumentace, a především s ohledem na realizaci vodní nádrže Slezská Harta, byly v roce 1992 zahájeny práce na územním plánu Roudna tak, aby byly podchyceny stávající i budoucí potřeby územního rozvoje obce.

Koncept řešení „Územního plánu obce Roudno“ byl k projednávání odevzdán v září 1997, byl zpracován podle vyhlášky č. 84/1976 Sb., ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., o územně plánovacích podkladech (ÚPP) a územně plánovací dokumentaci (ÚPD), s obsahem dle § 33 odstavec (2) písmena b) a c) uvedené vyhlášky, tj. jako územní plán sídelního útvaru (ÚPNSÚ) se zaměřením na prvky řešené jinak v územním plánu zóny. Návrh územně plánovací dokumentace byl vypracován podle vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci jako územní plán obce (ÚPNO) a k projednávání byl odevzdán v březnu 2002.

Rozsah platnosti územního plánu obce je vymezen hranicemi katastrálního území Roudno. Návrhové období ÚPNO je rok 2015, výchozí stav vykazuje skutečnost roku 2001. Aktualizace územního plánu obce se předpokládá v letech 2007–8 a 2011–12.

## Část druhá

### 2.1 Základní zásady uspořádání území

Pro celé území se jako závazné stanovují zásady uspořádání, členění a vymezení zastavěné části obce (urbanizovaného území) a nezastavitelného území (volné krajiny), regulativy využití území, podmínky zastavitelnosti návrhových ploch a další podmínky pro umístování staveb, uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení území, vymezení územního systému ekologické stability krajiny, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.<sup>1</sup> Ostatní části řešení územního plánu obce jsou směrné.

### 2.2 Urbanistická koncepce

- 1) Při rozvoji obce Roudno je nutno postupovat v souladu s územně plánovací dokumentací velkého územního celku (ÚPN VÚC Jeseníky, nařízení vlády č. 233/1994 Sb.), respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny, zdrojů vod, uvedených v územním plánu obce.

---

<sup>1</sup> dle Vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, § 18, odstavec (2), písmeno b).

- 2) Po schválení projednané 1. změny ÚPN VÚC Jeseníky bude postupováno podle § 30 stavebního zákona, tj. bude uveden do souladu územní plán obce s následně schváleným ÚPN VÚC.
- 3) V území je nutno zajistit ochranu tras nadřazených vedení technické infrastruktury, státních silnic, cykloturistických tras a územního systému ekologické stability krajiny.
- 4) Regulativy využití území, zásady řešení dopravy a technického vybavení atd. jsou stanoveny dle urbanistické koncepce, vyjádřené ve výkresech Územního plánu obce Roudno, kterými jsou:

- A. Hlavní výkres - A.1 Regulativy  
A.2 Funkční využití ploch
- B. Další výkresy - B.1 Doprava  
B.2.1 Technické vybavení území - Vodní hospodářství  
B.2.2 Technické vybavení území – Energetika; Telekomunikace  
B.3 Veřejně prospěšné stavby  
B.4 Zábor půdy  
B.5 Širší vztahy

v rozsahu dále specifikovaném.

### 2.3 Zásady regulace využití území

Řešené území je urbanisticky členěno na zastavěnou část obce (urbanizované území) a nezastavitelné území (volnou krajinu).

#### 2.3.1 Zastavěná část obce (urbanizované území)

Zastavěná část obce je dále členěna na obytné území, výrobní území a území rekreace a cestovního ruchu. Obytné území zahrnuje zóny – bydlení, smíšená, občanská vybavenost mimo území zařízení cestovního ruchu. Rozsah a rozvržení do funkčních zón je vymezeno v A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy.

V zastavěné části obce se připouští nová výstavba i na plochách nevymezených jako návrhové (zastavitelné), změny dokončených staveb, změny ve způsobu užívání staveb a změny využívání území, pokud budou v souladu s podmínkami jednotlivých zón a pokud bude vydán souhlas dotčenými orgány v rámci řízení vedených podle stavebního zákona, bez nutnosti změny územního plánu obce.

#### Zóna – bydlení

Jde o území s výrazně převládající funkcí obytnou (rodinné domy), která zde bude rozvíjena výstavbou nových rodinných domů, a s funkcemi doplňujícími bydlení (zeleň a technická vybavenost).

Na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umísťovat také garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, případně jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a 4,5 m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Tyto stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské čin-

nosti splňovaly též požadavky na dopravní obsluhu a parkování.<sup>2</sup> Za pozemek rodinného domu je považován soubor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byla stavba zřízena (povolena a kolaudována).

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se má zřizovat zeleň. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

Při povolování změn dokončených staveb a změn ve způsobu užívání staveb se musí zřizovat v rámci objektu nebo stavebního pozemku odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace.

Nepřipouští se převod budov na rekreační chalupy ani výstavba nových staveb pro individuální rekreaci.

### Zóna – smíšená

Území, ve kterém se prolíná bydlení, občanská vybavenost (především skupiny maloobchodu do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování, ubytování a služby obyvatelstvu), drobné podnikání a individuální rekreace.

Na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umísťovat také garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, případně jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a 4,5 m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Tyto stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obsluhu a parkování.<sup>3</sup> Za pozemek rodinného domu je považován soubor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byla stavba zřízena (povolena a kolaudována).

Dále lze v této zóně umístit podnikatelské objekty a zemědělské stavby na samostatných pozemcích (při individuálním posouzení – především z hygienického hlediska – v rámci řízení vedených podle stavebního zákona), nepřipouští se negativní vlivy na objekty bydlení. Uvedené stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obsluhu a parkování.

Při realizaci nových podnikatelských objektů a stavebních úprav a změn ve způsobu užívání stávajících staveb se musí zřizovat v rámci objektu nebo pozemku odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se má zřizovat zeleň. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

Připouští se převod rodinných domů na rekreační chalupy, nepřipouští se výstavba staveb pro individuální rekreaci a změna ve způsobu užívání ostatních budov na rekreační.

V soukromých zahradách lze povolit jednu zemědělskou stavbu – sklad na uložení nářadí, techniky a zemědělské produkce, případně se sklepem, bez garáže a rekreačního využití. Jeho velikost a funkce bude odpovídat rozsahu a způsobu obdělávání pozemku.

<sup>2</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 50, odstavec (8), § 61.

<sup>3</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 50, odstavec (8), § 61.

## Zóna – občanská vybavenost

Zahrnuje monofunkční území areálů občanské vybavenosti, bez možnosti integrace s jinou funkcí s výjimkou služebních bytů. V souladu s potřebami obce může v obytném území zahrnovat stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, nevýrobní služby, maloobchod, veřejné stravování, ubytování, tělovýchovu, stavby pro správu a řízení, pro požární bezpečnost.

V území zařízení cestovního ruchu (lokality Pod Velkým Roudným – areál letních a zimních sportů, penzion; areál jezdeckého sportu – a u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitách U kánonu a Včelí les – hotely, dětský tábor, zařízení přírodního koupaliště) může zóna zahrnovat stavby pro ubytování, veřejné stravování a drobný prodej, tělovýchovu, parkoviště, příslušnou technickou vybavenost, ochrannou zeleň, bez možnosti integrace s jinou funkcí s výjimkou služebních bytů.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se má zřizovat zeleň. Odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily budou součástí jednotlivých areálů či staveb v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

## Zóna – výroba, technická vybavenost

Území s převažující funkcí výrobní a obslužnou (výroba, výrobní služby, sklady) s eventuálním umístěním některých druhů občanské vybavenosti (obchod, služby) náročných na plochu nebo dopravní zatížení. Integrace s funkcí obytnou a rekreační není přípustná, připouští se pouze realizace tzv. služebních bytů, které však budou nedílnou součástí jednotlivých výrobních areálů, a za předpokladu splnění požadavků orgánů hygienické služby uplatněných při řízení vedeném podle stavebního zákona k jednotlivým konkrétním záměrům. Tato zařízení mohou mít i hygienicky závadný provoz co se týče znečištění ovzduší, hluku a zápachu, avšak míra závadnosti na okolí se nesmí projevit na obytném území.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se má zřizovat zeleň. Odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých areálů v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace. Oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

## Zóna – parkoviště pro návštěvníky vodní nádrže

Zahrnuje monofunkční území veřejných parkovišť pro návštěvníky vodní nádrže Slezská Harta, bez možnosti integrace s jinou funkcí s výjimkou technického vybavení parkoviště, hygienických zařízení a drobného prodeje.

Na nezpevněných plochách se doporučuje zřizovat zeleň. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení parkoviště na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

## 2.3.2 Nezastavitelné území (volná krajina)

Nezastavitelné území zahrnuje zóny – rekreace, územní systém ekologické stability krajiny, lesy, zemědělská krajina.

V nezastavitelném území (volné krajině) se připouští změny druhů pozemků v rámci zemědělské půdy a zalesňování (kromě omezení uvedených v Regulativech územního rozvoje obce

Roudno), pokud bude vydán souhlas orgánem státní správy ochrany přírody a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, bez nutnosti změny územního plánu obce.

#### Zóna – rekreace

Území intenzivní rekreace u vodního díla Slezská Harta – pláže. Nepřipouští se výstavba budov – staveb trvalých, parkovišť a oplocení pozemků.

#### Zóna – územní systém ekologické stability krajiny

Jde o prvky (biocentra a biokoridory) územního systému ekologické stability krajiny. Nepřipouští se zde nová výstavba ani zmenšování rozsahu zóny. Případné zásahy (liniové stavby a oplocení či změny druhů pozemků jsou možné pouze v případech, kdy jsou v souladu s územním plánem obce.

#### Zóna – lesy

Připouští se pouze nezbytná výstavba sloužící lesní výrobě, lesnímu výzkumu a myslivosti, pokud je v souladu s platným lesním hospodářským plánem nebo lesní hospodářskou osnovou. Realizace veřejně přístupných komunikací, sítí a zařízení technické infrastruktury se připouští pouze dle řešení obsaženého v územním plánu obce.

Nepřipouští se realizace zařízení rekreace a oplocování pozemků mimo dočasné ochrany lesních kultur. Připouští se oplocení obor v rozsahu a způsobu stanoveném v rámci řízení vedených podle stavebního zákona. Při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

#### Zóna – zemědělská krajina

Nepřipouští se nová výstavba budov kromě drobných staveb a garáží na pozemcích rodinných domů a drobných staveb na pozemcích se stavbami pro individuální rekreaci. Za pozemek rodinného domu a pozemek stavby pro individuální rekreaci je považován soubor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byla stavba zřízena (povolena a kolaudována). Připouští se oplocení pozemků rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci průhledným plotem bez podezdívky, doporučují se živé ploty, nepřipouští se oplocování ostatních pozemků. Nepřipouští se změna ve způsobu užívání budov na rekreační, „hospodářské objekty“ mohou být povoleny jen jako stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní pro bydlení.

Připouští se realizace staveb sloužících myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 30 m<sup>2</sup> a výšku 5 m. Připouští se oplocení obor v rozsahu a způsobu stanoveném v rámci řízení vedených podle stavebního zákona. Nepřipouští se změna ve způsobu užívání ostatních budov na rekreační a oplocování pozemků mimo dočasné ochrany pastevních areálů.

Realizace veřejně přístupných komunikací, sítí a zařízení technické infrastruktury se připouští pouze dle řešení obsaženého v územním plánu obce. Realizace nezbytných přístupových komunikací k pozemkům a stavbám se připouští bez nutnosti změny územního plánu obce.

Záměry na vodní díla vyžadující územní rozhodování a záměry zařízení pro zemědělství doplněné případně i o bydlení (farmy, zemědělské usedlosti, zařízení agroturistiky) musí být individuálně projednány formou změny územního plánu obce, velikost a funkce zařízení pro zemědělství bude odpovídat rozsahu a způsobu obdělávání obhospodařovaných pozemků.

## 2.4 Regulace složek využití území, způsob řešení návrhových prvků

Ve funkčním uspořádání a využívání území a při realizaci návrhových prvků se stanovují tyto regulativy:

### 2.4.1 Kulturně historické a přírodní hodnoty území

- 1) Respektovat nemovitou kulturní památku – kapli na Velkém Roudném.
- 2) Chránit soubory a objekty dokládající původní charakter zástavby obce a drobnou architekturu v zástavbě i v krajině (dochované kříže, památníky, boží muka a pod.) včetně jejich začlenění do okolí.
- 3) Respektovat zvláště chráněné území přírody – národní přírodní památku Velký Roudný, včetně jeho ochranného pásma.
- 4) Respektovat plochy a objekty zájmu ochrany přírody (vymezený územní systém ekologické stability krajiny; ochrana druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů; ochrana vybraných nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geomorfologických a geologických jevů; ochrana dřevin rostoucích mimo les).<sup>4</sup>
- 5) Respektovat jedno poddolované území a jedno sesuvné území.
- 6) Respektovat pásma hygienické ochrany 2. a 3. stupně určená rozhodnutím „Stanovení podmínek hygienické ochrany vodárenské údolní nádrže na řece Moravici u Kružberku“ odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV v Opavě dne 1. 10. 1973 pod zn. voda 1831/73 – Ing. Kol.

### 2.4.2 Bydlení

- 1) Obytnou funkci rozvíjet v souladu s návrhem a podmínkami výkresů A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy, A.2 Funkční využití ploch.
- 2) Mimo zastavěnou část obce (v nezastavitelném území – volné krajině) – v souladu s podmínkami vymezených zón – nepovolovat výstavbu nových staveb pro bydlení (bytových a rodinných domů) bez změny územního plánu obce.
- 3) Pro dostavbu volných ploch ve stávajícím obytném území (v prolukách), které nejsou vymezené jako návrhové plochy územním plánem obce, v případě dělení nebo zcelování pozemků pro každý jednotlivý případ zpracovat i návrh regulačních prvků nové zástavby odvozených od architektonických vazeb na okolí a odsouhlasit je Obcí Roudno.
- 4) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání pro návrhové lokality rodinných domů se doporučuje stanovit v regulačních plánech, urbanistických studiích nebo návrhu dělení a scelování pozemků řešících uvedené lokality.
- 5) Minimální zastavěná plocha novým rodinným domem nesmí být menší než 72 m<sup>2</sup>.
- 6) Minimální výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu nesmí být menší než 800 m<sup>2</sup>. V případě dělení pozemků minimální výměra ponechávaného stavebního pozemku stávající stavby hlavní nesmí být menší než 600 m<sup>2</sup>. Výměra nového stavebního pozemku bude do 1 200 m<sup>2</sup>, maximálně však 1 500 m<sup>2</sup>. Pokud to závažně územně technické nebo stavebně

<sup>4</sup> Zákon č. 114/1992. Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

technické důvody vylučují, musí být výjimky odsouhlaseny Obcí Roudno v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.

- 7) Rodinné domy nebudou povoleny s plochými nebo pultovými střechami, stanovují se šikmé střechy se sklonem 35°–45°. Drobné a jednoduché stavby na pozemcích rodinných domů budou mít sedlovou střechu se sklonem alespoň 25°.
- 8) Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné garážové stání situovat v domě nebo stavebním napojením na něj, musí být vymezena odpovídající plocha pro odstavení vozidel na pozemku rodinného domu.<sup>5</sup> U stávajících rodinných domů garáž případně řešit jako jednoduchou stavbu na pozemku rodinného domu tak, že stavba nenaruší okolní zástavbu (uliční čáru) a bude mít sedlovou střechu se sklonem alespoň 25°.
- 9) Zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout stanovené procento celkové výměry stavebního pozemku dle A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy. Pro lokality, které nejsou vymezené jako návrhové plochy územním plánem obce, maximální procento zastavení nesmí přesáhnout 30 % výměry stavebního pozemku nového rodinného domu.
- 10) Stavby pro chov zvířat se mohou umístit na pozemcích rodinných domů jen pokud provoz takových staveb je hygienicky nezávadný a neobtěžuje okolní objekty bydlení.
- 11) Pro oplocení pozemků rodinných domů platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.
- 12) Na pozemcích rodinných domů se doporučuje zřizovat jímky na dešťovou vodu pro potřeby zavlažování.

### 2.4.3 Výroba

- 1) Zařízení výroby, výrobních služeb či skladů budou realizována v souladu s podmínkami jednotlivých zón a záměr musí být prověřen z hlediska případných vlivů na životní prostředí, zejména na čistotu povrchových a podzemních vod, ovzduší, ochranu přírody a krajiny.
- 2) Způsob zástavby bude stanoven, případně posouzen, stavebním úřadem ve spolupráci s Obcí Roudno vždy u jednotlivých záměrů. Součástí areálů bude ochranná a izolační zeleň a parkovací plochy pro automobily zaměstnanců a návštěvníků.
- 3) Při realizaci podnikatelských zařízení výroby, výrobních služeb či skladů formou nových staveb, změnami dokončených staveb nebo změnami ve způsobu užívání staveb, budou odstavné a parkovací plochy osobních automobilů buď v rámci objektu nebo na pozemku stavby. Pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, musí být výjimky odsouhlaseny Obcí Roudno v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.
- 4) Pro oplocení výrobních objektů a areálů platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.
- 5) Podle požadavků orgánu hygienické služby dle charakteru výroby budou pásma hygienické ochrany stanovena rozhodnutím o ochranném pásmu.

<sup>5</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 50 odstavec (2), § 61.

- 6) V zahradách, které nejsou součástí rodinného domu, v zastavěné části obce bude případně možno povolit jednu stavbu – sklad na uložení nářadí a skladování rostlinných produktů z této zahrady, bez garáže a možnosti rekreačního využití s min. 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Nepřipouští se výstavba dalších drobných staveb včetně staveb pro chov zvířat. Sklady budou s jedním nadzemním podlažím, se šikmými střechami se sklonem alespoň 25°.
- 7) Pro oplocování samostatných zahrad v zastavěné části obce platí stejné podmínky jako u pozemků rodinných domů. Oplocení samostatných zahrad ve volné krajině se nepřipouští.

#### 2.4.4 Občanská vybavenost

- 1) V návrhových plochách pro občanskou vybavenost budou realizována zařízení podle popisu využití plochy stanovené v A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy.
- 2) Další občanská vybavenost skupiny maloobchod, veřejné stravování a ubytování a služby obyvatelstvu bude případně realizována v obytném území za dodržení podmínek jednotlivých zón.
- 3) Způsob zástavby bude stanoven, případně posouzen, stavebním úřadem ve spolupráci s Obcí Roudno vždy u jednotlivých záměrů. Součástí areálů bude ochranná a izolační zeleň a parkovací plochy pro automobily zaměstnanců a návštěvníků.
- 4) Při realizaci podnikatelských zařízení občanské vybavenosti formou nových staveb, změnami dokončených staveb nebo změnami ve způsobu užívání staveb, budou odstavné a parkovací plochy osobních automobilů buď v rámci objektu nebo na pozemku stavby. Pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, musí být výjimky odsouhlaseny Obcí Roudno v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.
- 5) Pro oplocení objektů a areálů občanské vybavenosti platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.

#### 2.4.5 Rekreace

- 1) Nepřipouští se výstavba nových staveb pro individuální rekreaci.
- 2) Pro stavební úpravy stávajících budov určených nebo sloužících individuální rekreaci se doporučují šikmé střechy se sklonem 35°–45°. Jako povrchové materiály se doporučují přírodní kámen, dřevo (nebo jejich imitace), jemné omítky světlých odstínů. Přiměřeně platí tato doporučení i pro drobné a jednoduché stavby na jejich pozemcích.
- 3) Zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout 20 % výměry stavebního pozemku budovy určené nebo sloužící individuální rekreaci.
- 4) Na pozemcích budov určených nebo sloužících individuální rekreaci se nepřipouští stavby pro chov zvířat.
- 5) Pro oplocení pozemků budov určených nebo sloužících individuální rekreaci platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.

- 6) Na pozemcích budov určených nebo sloužících individuální rekreaci se doporučuje zřizovat jímky na dešťovou vodu pro potřeby zavlažování.
- 7) Nová zařízení cestovního ruchu (stavby pro ubytování a veřejné stravování) mohou být povolena jen v obytném území a v území zařízení cestovního ruchu – lokality Pod Velkým Roudným, U kanónu a Včelí les.

#### 2.4.6 Zeleň

- 1) Bude realizována ochranná a izolační zeleň alespoň v rozsahu dle A. Hlavní výkres – A.2 Funkční využití ploch.
- 2) Při výsadbě a rekonstrukci ploch zeleně a při realizaci živých plotů používat převážně původních druhů dřevin.
- 3) Každá projektová dokumentace má obsahovat i návrh výsadby zeleně. Doporučuje se použití střední a vysoké zeleně, zejména v kontaktu s veřejně přístupnými prostory.
- 4) Umístění a výška zeleně musí respektovat rozhledová pole křižovatek a rozhledová pole připojení stavby na pozemní komunikaci, délku rozhledu pro zastavení při jízdě směrovým obloukem.<sup>6</sup>

#### 2.4.7 Doprava

- 1) Chránit území pro možnost směrové a šířkové rekonstrukce průjezdního úseku silnice III/45215 a úpravy napojení místních a účelových komunikací na ni v normových hodnotách navržených kategorií.<sup>7</sup>
- 2) Chránit území pro možnost šířkové úpravy silnice III/45215 mimo zástavbu v normových hodnotách kategorie S 7,5/50.<sup>8</sup>
- 3) Dodržovat ochranná pásma silnic a vymezené minimální vzdálenosti budov – uliční čáry v zastavěné části obce.<sup>9</sup>
- 4) Budovy, ploty, zeleň musí respektovat rozhledová pole křižovatek, rozhledová pole připojení stavby na pozemní komunikaci, délku rozhledu pro zastavení při jízdě směrovým obloukem.<sup>10</sup>
- 5) Postupně upravit na normové hodnoty parametry veřejně přístupných (obslužných) komunikací, zejména šířkové a směrové, zajistit rozhledová pole na křižovatkách, průběžně zkvalitňovat povrchy vozovek.<sup>11</sup>
- 6) Vybudovat návrhové úseky místních komunikací v normových hodnotách.<sup>12</sup>

---

<sup>6</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 12 odstavec (2). ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

<sup>7</sup> ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.

<sup>8</sup> ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

<sup>9</sup> Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (zejm. vyhláška č. 355/2000 Sb.).

<sup>10</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 12 odstavec (2). ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

<sup>11</sup> ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

<sup>12</sup> ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- 7) Odstavování a parkování osobních automobilů obyvatel rodinných domů a budov určených nebo sloužících k individuální rekreaci v předepsané kapacitě řešit na pozemcích uvedených staveb.
- 8) U objektů občanské vybavenosti, výroby, výrobních služeb a skladů parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily zřizovat v rámci jednotlivých areálů nebo objektů a to v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace.<sup>13</sup> Pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, musí být výjimky odsouhlaseny Obcí Roudno v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.
- 9) Realizovat nová veřejná parkoviště pro návštěvníky vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě Včelí les (koncové 65 stání, piknikové 20 stání) a v lokalitě u silnice z Bílčic (záchytné 45 stání).
- 10) Realizovat veřejné parkoviště pro návštěvníky Velkého Roudného v lokalitě u silnice z Křišťanovic (záchytné 10 stání).
- 11) Kapacity zařízení pro dopravu v klidu dimenzovat pro stupeň automobilizace 1 : 3.
- 12) Garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily, autobusy, traktory a pod. budou umístěny mimo obytné území.<sup>14</sup>
- 13) Vybudovat novou autobusovou zastávku dle návrhu, tj. vybudovat zastávkový pruh, nástupiště a přístřešek pro cestující.
- 14) Realizovat přístaviště v případě zřízení veřejné lodní dopravy.
- 15) Vybudovat chodník podél silnice III/45215 v zástavbě obce.
- 16) Vybudovat pěší propojení (značenou turistickou stezku) ze zástavby obce na Velký Roudný.
- 17) Pro cyklistický provoz organizačně vymezit a označit systém místních cykloturistických tras.

#### 2.4.8 Vodní hospodářství

- 1) Celou potřebu pitné vody pro Roudno a Volárnu v návrhovém období územního plánu obce v množství  $Q_p = 110,02 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ ,  $Q_m = 125,42 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$  zajistit z místních zdrojů Malý Roudný, Velký Roudný a Volárna.
- 2) Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje Malý Roudný, stanovené rozhodnutím Okresního národního výboru v Bruntále – odbor VLHZ, č.j. Voda-1281/77-235-Pa-46/78 z 12. 4. 1978 a změnu ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Malý Roudný, stanovené rozhodnutím Okresního úřadu Bruntál, referát životního prostředí, č.j. RŽP 5665/01-231/Ka/092, které nabylo právní moci dne 10. 4. 2001.
- 3) Respektovat ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje Velký Roudný, stanovené rozhodnutím Okresního národního výboru v Bruntále – odbor VLHZ, č.j. Voda-1281/77-235-Pa-46/78 z 12. 4. 1978.
- 4) Dodržovat ochranné pásmo vodovodu.<sup>15</sup>
- 5) Systém likvidace splaškových odpadních vod z obytného území Roudna a z lokality zařízení cestovního ruchu Pod Velkým Roudným založit na navržené obecní mechanicko-biologické čistírně odpadních vod včetně třetího stupně čištění o kapacitě  $Q_{\text{splašk}} = 68,40 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ , doplněné o havarijní nádrž.

<sup>13</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (6). ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

<sup>14</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (7).

<sup>15</sup> Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, § 23, odstavec (3).

- 6) Systém likvidace odpadních vod pro zařízení cestovního ruchu v lokalitách zařízení cestovního ruchu U kanónu a Včelí les založit na navržené mechanicko-biologické čistírně odpadních vod včetně třetího stupně čištění o kapacitě  $Q_{\text{splask}} = 35,60 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ , doplněné o havarijní nádrž.
- 7) Pro zpevněné plochy parkovišť vybudovat odlučovače ropných látek v těch případech, kdy budou požadovány vodoprávním úřadem v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.
- 8) Nová výstavba v zastavěné části obce musí být napojena na veřejnou kanalizaci, pokud tato bude v technicky, případně ekonomicky dosažitelné vzdálenosti.<sup>16</sup> V území technicky nenapojitelném na budoucí veřejnou kanalizaci a obecní ČOV povolovat novou výstavbu s čistírenskými zařízeními pro malé zdroje znečištění doplněných o zemní filtr.<sup>17</sup> Žumpy povolit jen tam, kde by čištění odpadních vod v malé čistírně neodpovídalo konkrétním potřebám v místě.<sup>18</sup> Řešení bude stanoveno vodoprávním úřadem v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.
- 9) Stoky veřejných kanalizací pokud možno situovat do veřejných ploch a pozemních komunikací, v návrhových lokalitách rodinných domů je ukládat mimo vymezené stavební pozemky.<sup>19</sup>
- 10) Dodržovat ochranné pásmo stok kanalizace.<sup>20</sup>
- 11) Vybudovat retenční nádrže mající i usazovací funkci na přítocích do přehradní nádrže Slezská Harta.
- 12) Nepovolovat zatrubňování vodních toků mimo případů, které jsou v souladu s územním plánem obce.
- 13) Kolem vodních toků ponechat bez zástavby objekty území o šířce 6 m sloužící údržbě koryt.<sup>21</sup> Případná oplocení v tomto pruhu povolit jen při dodržení podmínek stanovených správcem toku.
- 14) Provádět průběžnou údržbu a zlepšení průtokových poměrů úpravami toků v zastavěné části obce a revitalizaci toků ve volné krajině.

#### 2.4.9 Energetika

- 1) Dodávku elektrické energie zajistit rozšířením rozvodné sítě VN 22 kV z vedení L73.
- 2) Nárůst elektrického příkonu a transformačního výkonu zajistit vybudováním nových trafostanic a případně rekonstrukcí stávající trafostanice výměnou transformátoru. Pro zařízení cestovního ruchu je realizovat z prostředků stavebníků těchto zařízení, ne z prostředků Obce Roudno.
- 3) Rozšířit rozvodnou síť NN pro návrhové lokality rodinných domů.
- 4) Potřebu tepla řešit individuálním vytápěním rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci, domovními kotelny pro objekty občanské vybavenosti, výroby a pod.

<sup>16</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 11 odstavec (3). Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), § 3, odstavec (8).

<sup>17</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 6. ČSN 75 6402 Čistírny odpadních vod do 500 ekvivalentních obyvatel z února 1998.

<sup>18</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 6. ČSN 75 6081 Žumpy.

<sup>19</sup> ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky. Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 36.

<sup>20</sup> Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, § 23, odstavec (3).

<sup>21</sup> Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, § 49, odstavec (2), písmeno c).

- 5) V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch ušlechtilých paliv.
- 6) Rozvodná energetická vedení – mimo výjimek dle řešení územního plánu obce – v zastavěné části obce umísťovat pod zem.<sup>22</sup>
- 7) Respektovat ochranná pásma energetických zařízení.<sup>23</sup>

#### 2.4.10 Telekomunikace

- 1) Respektovat trasy stávajících podzemních telekomunikačních vedení.
- 2) Dobudovat telekomunikační vedení pro návrhové lokality.
- 3) Rozvodná telekomunikační vedení v zastavěné části obce umísťovat pod zem.<sup>24</sup> Pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, musí být výjimky odsouhlaseny Obcí Roudno v rámci řízení vedených podle stavebního zákona.
- 4) Území se sníženou kvalitou televizního signálu řešit individuálními opatřeními.
- 5) Respektovat ochranná pásma telekomunikačních vedení.<sup>25</sup>
- 6) Respektovat ochranné pásmo radioreléové trasy Praděd – Veselský kopec.

#### 2.4.11 Péče o životní prostředí

- 1) Dodržovat navržené minimální vzdálenosti zástavby (uliční čáry) od silnic a tím zajistit dodržení hranic přípustných hodnot pro hluk.<sup>26</sup>
- 2) Zvýšenou pozornost věnovat ochraně čistoty podzemních a povrchových vod.
- 3) Co největší počet lokálních topenišť převést na ušlechtilá paliva.
- 4) V území provádět separovaný sběr využitelných odpadů z tuhého domovního odpadu a nebezpečných odpadů. Pro tuto činnost vytvořit podmínky rozmístěním míst pro separovaný sběr, zejména nebezpečných odpadů.<sup>27</sup>
- 5) Zajistit třídění komunálního odpadu. Z tuhých komunálních odpadů ukládat na řízené skládky jen ty odpady, které zbyly po vytrídění a pro které není další využití.<sup>28</sup>
- 6) Pásma hygienické ochrany zařízení s negativními účinky na okolí stanovit rozhodnutím o ochranném pásmu.

#### 2.4.12 Územní systém ekologické stability krajiny

- 1) Chránit území a projekty upřesnit hranice vymezených biokoridorů a biocenter dle A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy.
- 2) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zakázáno umísťovat stavby. Výjimečně mohou být se souhlasem orgánu státní správy ochrany přírody povoleny liniové stavby, bude-li proká-

<sup>22</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (5), § 61.

<sup>23</sup> Zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), § 46, 68, 69 a 98, příloha k zákonu č. 458/2000 Sb.

<sup>24</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (5), § 61.

<sup>25</sup> Zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích, § 92.

<sup>26</sup> Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

<sup>27</sup> Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů.

<sup>28</sup> Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů.

zán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo tato území a pokud budou v souladu s územním plánem obce.

- 3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES (mimo míst v souladu s územním plánem obce) se zakazuje měnit druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh pozemku s nižším stupněm stability. Dále je na těchto pozemcích zakázáno bez souhlasu orgánu státní správy ochrany přírody provádět odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, měnit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů.

#### 2.4.13 Ochrana půdy

- 1) Nebudou zabírány pozemky, kromě řádně projednaných ploch, které jsou podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu předmětem souhlasu orgánu ochrany ZPF.<sup>29</sup>
- 2) Vhodné plochy, jejichž funkce v návrhovém období územního plánu obce zanikne, budou průběžně rekultivovány.
- 3) Do doby výstavby nebo dostavby funkčních zón v zastavěné části obce budou ponechány pozemky pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

#### 2.4.14 Specifické požadavky

- 1) Při projednávání konkrétních investic si Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Bruntál, může vyhradit právo možnosti řešit stavby občanské vybavenosti s dvouúčelovým využitím jako stálé úkryty s nuceným větráním.
- 2) Je zakázáno používat pozemky, pokud k tomu nejsou na základě řádného povolení speciálně určeny, k odstavování mobilních zařízení (včetně obytných přívěsů), nepojízdných automobilů, k výstavbě provizorních hangárů, umístování unimobuněk a pod. a k tvorbě volných skládek jakéhokoliv druhu. Porušení bude posuzováno jako přestupek,<sup>30</sup> pokud se nebude jednat o trestný čin.
- 3) Zařízení staveniště smí být využíváno pouze za účelem stavby a po dobu platnosti stavebního povolení. V opačném případě bude toto zařízení považováno za černou stavbu a bude odstraněno dle příslušných ustanovení stavebního zákona.<sup>31</sup>
- 4) Veškeré stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo užívané v rozporu s ním, jsou ÚPNO navrženy k zahájení řízení o odstranění stavby.<sup>32</sup>

### 2.5 Kapacity území

- 1) V roce 2001 bylo v Roudně 207 trvale bydlících obyvatel, územní plán obce předpokládá růst na úroveň asi 240 trvale bydlících obyvatel do roku 2015.
- 2) Územní plán obce vytváří předpoklady pro přiměřené využití rekreační a obytné atraktivity a rozvoj podnikání v řešeném území, vázaný zejména na rekreační potenciál území.

<sup>29</sup> Zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 231/1999 Sb., § 5. Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

<sup>30</sup> Zákon č. 200/1990 Sb. o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>31</sup> Stavební zákon č. 50/1976, ve znění pozdějších předpisů, § 88.

<sup>32</sup> Stavební zákon č. 50/1976, ve znění pozdějších předpisů, § 88.

3) Územní plán obce předpokládá, že počet trvale obydlených bytů bude mírně stoupat ze 70 (r. 2001) na asi 90 bytů (r. 2015).

## Část třetí

### 3.1 Vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám

Pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám lze omezit rozhodnutím stavebního úřadu.<sup>33</sup>

#### 3.1.1 Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí. Veřejně prospěšné stavby dle § 108 odstavec (2) písmeno a) stavebního zákona jsou vymezeny v B. Další výkresy – B.3 Veřejně prospěšné stavby, jejich umístění bude upřesněno projektovou dokumentací k jednotlivým stavbám.

V řešeném území Územního plánu obce Roudno se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

- občanská vybavenost:
  - zařízení cestovního ruchu v lokalitě Pod Velkým Roudným (areál zimní a letní rekreace, penzion, areál jezdeckého sportu) a u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U kanónu a Včelí les (hotely, dětský tábor, zařízení přírodního koupaliště);
- zařízení dopravy:
  - směrové a šířkových úpravy silnice III/45215 včetně vyvolaných staveb,
  - zastávkové pruhy, chodníky a přístřešky autobusových zastávek,
  - směrové a šířkové úpravy na stávajících místních a veřejně přístupných účelových komunikacích,
  - návrhové obslužné komunikace,
  - veřejné parkoviště koncové a piknikové v lokalitě Včelí les,
  - veřejné parkoviště záchytné u silnice z Bílčic,
  - veřejné parkoviště záchytné u silnice z Křišťanovic,
  - chodníky a pěší cesty;
- zařízení pro zásobování pitnou vodou:
  - vodovodní řady;
- zařízení likvidace odpadních vod:
  - stoky veřejné splaškové kanalizace,
  - stoky veřejné dešťové kanalizace,
  - stoky veřejné jednotné kanalizace,
  - obecní čistírna odpadních vod,
  - čistírna odpadních vod pro zařízení cestovního ruchu v lokalitě U kanónu;

<sup>33</sup> Stavební zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 108.

- zařízení pro odvádění povrchových vod:
- úpravy koryt potoků, protipovodňová opatření,
- odvodňovací příkopy,
- malé vodní nádrže – retenční nádrže mající i usazovací funkci na přítocích do přehradní nádrže Slezská Harta;

rozvody a zařízení sloužící zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice včetně VN přípojek pro komunální využití,
- rozvody NN a veřejného osvětlení;
- telekomunikační rozvody a zařízení:
- podzemní telekomunikační vedení.

### 3.1.2 Veřejně prospěšná opatření

Na území Roudna je možné vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit ve veřejném zájmu jen pro:<sup>34</sup>

- dle § 108 odstavec (2) písmeno b) stavebního zákona „vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany“,
  - rozhodnutí o chráněném území - zvláště chráněná území přírody,
  - rozhodnutí o ochranných pásmech - veřejného technického vybavení zařazeného do veřejně prospěšných staveb,
    - hygienická ochranná pásma stávajících areálů výroby,
- rozhodnutí o využití území - vymezený ÚSES minimalizovaných parametrů,
  - revitalizaci vodních toků,
  - pásy ochranné a izolační zeleně,
  - rozhledová pole křižovatek;
- dle § 108 odstavec (2) písmena d) stavebního zákona „vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě“.
- dle § 108 odstavec (2) písmena f) stavebního zákona „účely vymezené zvláštními předpisy“.

## Část čtvrtá

### 4.1 Uložení dokumentace

Územní plán obce Roudno je uložen na obecním úřadě v Roudně a je poskytnut stavebnímu úřadu v Bruntále, Okresnímu úřadu v Bruntále a Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje.

<sup>34</sup> Stavební zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 108.