



**ZMĚNA Č. 1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSEČ**  
VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN  
(SROVNÁVACÍ TEXT)  
PŘÍLOHA Č. 1

Datum: Duben 2022

Paré číslo: **1**



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK



## I. OBSAH územního plánu

### TEXTOVÁ ČÁST výrokové části

1. Vymezení zastavěného území .....	5
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)...	13
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..	21
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	21
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	21
10. Stanovení pořadí změn v území – etapizace .....	22
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části .....	22

### GRAFICKÁ ČÁST výrokové části (příloha č. 1)

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000.
3. Výkres veřejné infrastruktury 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.

### B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění (příloha č. 2)

1. koordinační výkres v měř. 1: 5 000
2. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
3. výkres širších vztahů v měř 1: 25 000



# VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu, skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 22 stran textu:

## 1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Roseč je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území a dalších výkresech. Zastavěné území je vymezeno k 31.10.2007.

## 2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Hlavní cíle a výstupy územního plánu:

- vymezuje plochy k ochraně (přírodně a kulturně hodnotné, nebo nutné pro technické zajištění rozvoje, ochrana krajiny a přírody při okraji CHKO)
- vymezuje plochy pro další rozvoj obce (pro bydlení, podnikání i rekreaci, pro infrastrukturu)
- omezuje činnosti v území tak, aby nedošlo k ohrožení hodnot životního prostředí.

### Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany

#### 2a) Urbanistické a kulturní hodnoty:

Roseč je tradičním sídlem vesnického osídlení, dochovalo se několik staveb vesnické architektury **zemědělských usedlostí**, typických pro tento region, zejména okolo **návesního prostoru** a v severní části sídla (plochy bydlení smíšené stav). Opravy a přestavby těchto staveb je nutné provádět tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury (zachování proporcí, tvaru střech, členění fasád, hodnotných detailů).

Osídlení oblasti odpovídá vývoji sídel Jindřichohradecka, půdorys obce je oválný, kolonizačního charakteru. Stranou návsi stojí **dominantní kostel**. Dominantou je také **bývalá škola** (dnes obecní úřad). Zajímavými stavbami jsou také **fara, hřbitov a pomník na návsi**, také zděná **trafostanice** na severu obce z roku 1927.

Tyto objekty je nutno upravovat pouze památkářsky citlivým způsobem se zachováním původního charakteru staveb a nesmí být povoleny rušivé stavby v jejich sousedství.

Za významnou hodnotu území se považují také objekty, zapsané v ústředním seznamu nemovitých **kulturních památek**:

- kostel Sv. Šimona a Judy (rozšířen pozdně barokně)
- tzv. dřevěnka (roubené stavení)
- zemědělská usedlost čp. 47 – areál
- návesní socha Sv. Jana Nepomuckého (barokní, z r. 1722).

Charakter těchto objektů a jejich okolí nesmí být nepřiměřeně měněn.

V řešeném území nejsou žádné archeologické lokality. Celé území obce lze však považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

## 2b) Přírodní hodnoty

Krajina obce je převážně zemědělsky využita, **lesní masivy** zasahují od západu a od východu k okraji území. Z vysokého podílu zemědělské půdy plyne i vysoký počet polních cest, které jako sluneční paprsky vybíhají z obce do všech stran. Právě polní cesty a dále **drobné kazy a meze** dávají základní výraz zdejší krajiny, která je svým charakterem na pomezí ploché pánevní krajiny s rybníky a členité pahorkatiny. Výskyt zeleně v krajině je nejčastější na polních kazech, mezích a v okolí rybníků a vodních toků. Naopak podél polních cest zeleň mnohdy zcela chybí. Vyznačené **interakční prvky** krajiny nelze plošně rušit. Prakticky jedinou **alejí** v území jsou ovocné výsadby vysokokmenů jabloní podél silnice severně od obce, tato alej nesmí být vykácena, pouze odborně ošetřena.

V sídle Roseč můžeme stále ještě vidět prolínání zeleně z volné krajiny do vlastního sídla a s vesnickou zástavbou harmonizující **vzrostlou zeleň**. V obci působí dominantně zejména centrální prostor s **rybníkem a okolní zelení**, tvořící „zelený střed obce“. Základem je řada topolů černých (kultivar „Italica“), tvořící jakousi osu mezi historickou budovou školy a rybníkem. Na protilehlé části návsi jsou dominantní části výsadeb lípy a břízy. Velice pěknou částí zeleně je stříhaný živý plot z hlohu na břehu rybníka.

Druhým výrazným prostorem z hlediska zeleně je **okolí kostela**, kde převažují typické lípy. Typickou a tradiční součástí zeleně jsou pak také liniové porosty i jednotlivé solitery na hranicích parcel. Zeleň doznala částečně změn, které místy narušují původní charakter sídla. Nevhodné v tomto prostoru i v celé obci je převaha cizokrajných jehličnanů, které jsou vhodné jako doplnění výsadeb, ne jejich rozhodující složka. Tato zeleň nesmí být plošně kácena, je nutno ji nadále zachovávat a obnovovat.

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

### 3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Zástavba obce tvoří souvislý celek, obepínající návěsní prostor. Návěs jakoby sestávala z velké jižní, a malé severní návsi, rozdělených školou. V obou částech jsou rybníky. **Zástavba obkružuje** tyto návěsní prostory, v jižní části je více chaotická. Na návsi by neměly být povolovány žádné stavby kromě drobných objektů. Kompaktnost sídla bude zachována.

Vesnice je středověkého původu, zástavba se dochovala převážně z 19. století. Charakter sídla je poměrně málo narušený, četné stavby však byly nevhodně přestavovány. Zapojení sídla do krajiny je harmonické, tato charakteristika by měla být i nadále zachována, především vymezením větších stavebních parcel (nad 1000 m<sup>2</sup>) a navrhováním objektů v tradičním charakteru. Nové domky by měly být tradičního charakteru, tj. přízemní, se sedlovými př. valbovými střechami, symetrického sklonu kolem 40-45°.

Výraznou kompoziční osou je průtah silnice III.třídy, kromě severní části sídla v podstatě bez dopravních závad, s napojením na volný prostor návsi.

Zemědělský areál se nachází mimo sevřenou zástavbu při severním okraji sídla, nutné je odclonění výsadbou izolační zeleně. Limit maximální hranice negativních vlivů vyznačený ve výkrese nesmí být překročen.

Základní kvalitou obce by měla být **průchodnost území**, průjezdnost a propojenost různých zón a funkcí. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst sídla i krajiny.

### 3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezen ve výkrese základního členění území.

Rozvojovými plochami jsou především proluky a nedostatečně využitá místa uvnitř zastavěného území. V následujícím přehledu jsou vybrány plochy nad 0,5 ha:

Plocha č.	Funkce	Označení	Výměra ha
8	bydlení smíšené	A	0,92
9	areál veř.zeleně	D	1,03
12	bydlení	A	1,00
13,14	bydlení	A	1,60
15,16	bydlení	A	0,70
17	obč.vybavenost-sport	C	0,44
18	bydlení	A	0,68
19	rekreace -zahrady	D	0,95.

Dále jsou navrženy zastavitelné plochy menšího rozsahu:

1,4,5,7,11,21,24,25	bydlení smíšené
3	občanské vybavení
6	dopravní plochy – parkoviště
10	vodní plocha
2,20	zahrady
23, 22	technické vybavení – ČOV, sběrný dvůr.
<u>26</u>	<u>občanská vybavenost – sport.</u>

Přestavbové plochy nejsou vymezeny.

Rezervu tvoří plocha pro rozšíření silnice III.třídy v severní části sídla (vybudování chodníku a protažení sítí).

Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině (východní okraj sídla).

System sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návsí a soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů (viz plochy rekreace – zahrady).

### 3c) Pro umístování staveb se stanovují tyto limity:

- limitní hranice negativního vlivu ČOV - okolo navrhovaných plochy ČOV je navržena hranice negativního vlivu ČOV pro území, které bude ČOV ovlivňováno, v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit:

Zásady pro využívání území:

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).
- limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu - okolo zemědělských areálů je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit:  
Zásady pro využívání území:  
v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).
- hranice negativního vlivu (např. ze stávající dopravy, stávající výroby, apod.) - navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.
- hranice negativních vlivů z provozu - plochy smíšené obytné (plochy č.1,4, 5,7,8,11,17,21,24,25), plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení a plochy rekreace či plochy sportu (jedná se o plochy navrhované i stávající, kde není vymezena navrhovaná hranice negativních vlivů) – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). To znamená, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

• ~~hranice ochrany PUPFL~~

— ~~Zásady pro využívání území:~~

~~Umísťování staveb je možné min. 25m od okraje lesa.~~

#### **4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4a) koncepce dopravní infrastruktury vychází ze současného stavu komunikací.

Pro obslužné komunikace je nutno dodržet příslušné platné předpisy. Nově jsou navrženy některé propojující místní komunikace tak, aby došlo k jejich propojení a zokruhování a aby umožnily rozvoj obce obsluhou nových ploch pro bydlení nebo vybavenost.

Krajinou je navrženo propojení pěších a cyklistických stezek (zejména trasa J.Hradec - Jemčina), které procházejí zastavěným územím Roseče.

Parkoviště jsou navržena před objekty vybavenosti a pracovních příležitostí, především na návsi.

Hluk ze silniční dopravy nepředstavuje nebezpečí pro překročení limitů hluku z dopravy (silnice III.třídy).



V severní části sídla je nutno držet plošnou rezervu na napřímení a rozšíření silnice III.třídy v místě, které je dopravní závadou.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody elektřiny, plynu, vody a odkanalizování.

#### Zásobování vodou

Současná koncepce zásobování vodou bude zachována.

Stávající rozvodný vodovodní systém bude doplněn o větve, které umožní zásobovat budoucí zástavbu v navrhovaných rozvojových lokalitách. Doplnění vodovodní sítě bude vedeno v trasách stávajících či navržených komunikací nebo i po veřejných prostranstvích.

#### Odkanalizování

V západní části sídla je navržena plocha technické infrastruktury – ČOV včetně navrhované hranice maximálního dosahu negativních vlivů z ČOV, která je pro budoucí ochranné pásmo nepřekročitelná.

Do doby realizace ČOV bude likvidace odpadních vod v severní části obce řešena pomocí domovních ČOV nebo jímek na vyvážení.

V jihozápadní části obce zůstane systém odkanalizování zachován.

Doplnění kanalizačních sítí bude vedeno ve stávajících či navrhovaných komunikacích či veřejných prostranstvích.

#### Zásobování elektrickou energií

Vzhledem k předpokládanému nárůstu odběru a dále s ohledem na prostorové umístění nové zástavby, je navržena nová trafostanice T4, umístěná na jihozápadním okraji sídla. Pro případné navýšení příkonu pro zásobování obce je dále možné provést výměnu trafo u stávajících trafostanic.

#### Zásobování plynem a teplem

Do budoucna při výstavbě v území jsou možná různá řešení či jejich kombinace. Jako zdroj tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV připadá v úvahu především zemní plyn – v souvislosti s navrženou zástavbou se počítá s doplněním sítě STL plynovodů. Jako individuální řešení vytápění se nabízí např. dřevo či tepelné čerpadlo. Nepočítá se s plošným zaváděním el. vytápění.

Ohřev vody lze přednostně řešit solárními kolektory.

Pro skupiny domů, především bytových, či části obce se soustředěnou zástavbou RD je také možné uvažovat s kotelnou na biomasu (dřevo, dřevní stěpka, energetické plodiny).

#### Spoje

Dálkové kabely procházejí územím obce a budou respektovány - viz výkresová část.

## Koncepce nakládání s odpady

Plocha technické infrastruktury – plocha č. 22 je navržena pro sběrný dvůr. V navrhovaných plochách pro bydlení (lok. 11 – 16) bude v podrobnějším stupni dokumentace řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

### 4c) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

a. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, není vyhlášeno záplavové území.

b. zóny havarijního plánování

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Žádná firma ve větším rozsahu neohrožuje svou produkcí a skladováním nebezpečných látek okolí, příp. celé území obce. Zvýšené riziko je v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu východně sídla.

c. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zajišťuje obecní úřad pouze po vyhlášení válečného stavu ve vytipovaných improvizovaných úkrytech (IÚ) dle Plánu ukrytí obce, obec má v přehledu uvedeny vytipované vhodné stavby, stavebně využitelné k improvizovanému ukrytí.

Předpokládá se ukrytí pro místní obyvatelstvo převážně v podsklepeních rodinných domků. U nové zástavby se doporučuje více jak 50% domů podsklepit v návaznosti na možnost ukrytí obyvatelstva.

Ukrytí *zaměstnanců* v průběhu pracovní doby – poskytnutí bezpečných podmínek jsou povinni zajistit *zaměstnavatelé*. Stálé úkryty se na území obce nenacházejí. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminacemi nebezpečnými látkami (v důsledku průmyslové havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především využitím ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů, provozních a výrobních objektů, správních budov, kde improvizovaně budou prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

d. evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší či zabezpečení základních potřeb evakuovaných je částečně možný v bývalé škole – v budově obce.

e. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle potřeby bude zajišťováno v době až mimořádná událost nastane, bude potřeba vytipovat prostor ve vhodném objektu – sklad obce.

Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

f. vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí velkokapacitní sklady nebezpečných látek, pouze bude potřeba vytipovat vhodný prostor – území, kdyby bylo potřeba vyvézt v případě

velkoplošných požárů cisterny s hořlavými látkami, postřiky apod. – plocha za zemědělským areálem.

g. záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel – využít je možno zařízení bazénů, umýváren, sprch. Vhodná plocha byla vybrána u navržené obecní ČOV. Pro dekontaminaci plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště je doporučeno za zemědělským areálem.

h. ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem – ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude obec zajišťovat ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

j. zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Varování bude zajištěno spuštěním elektrické rotační sirény umístěné na budově obecního úřadu. Varovné informace občanům o vzniku mimořádné situace poskytne obecní úřad, příp. složky IZS prostřednictvím místního rozhlasu, telefony, příp. dalšími náhradními prostředky varování, hromadnými sdělovacími prostředky.

#### 4d) koncepte občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční nejsou vymezeny nové plochy.

#### 4e) koncepte veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně, návesních rybníků a veřejné infrastruktury v sídle.

Tato prostranství jsou vymezena v prostorech historicky založených. Umístění staveb v těchto prostorech podléhá převládajícímu zájmu obyvatel obce a přísnějšímu architektonickému posouzení.

Hlavním veřejným prostorem je náves, kde nebudou umístovány žádné pozemní stavby (kromě drobných objektů veřejných).

V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena návrhem obslužných komunikací.

**5. krajiny – koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

**5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese.

Charakteristické je střídání orné půdy, krajinné zeleně a lesa.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

**5b) návrh ÚSES**

Do území nezasahují prvky ÚSES nadregionální ani regionální úrovně. Jsou zde pouze existující prvky lokálního charakteru (vymezeny v hlavním výkrese):

číslo	biogeografický význam	rozloha (ha)/ délka (m)	funkčnost	popis
<b>BK1</b>	<b>LBK</b>	<b>200 m</b>	existující	les v JZ části
<b>BC2</b>	<b>LBC</b>	<b>5,0 ha</b>	existující	louka v JV části
<b>BK3</b>	<b>LBK</b>	<b>1600 m</b>	existující	okraj lesa v V části
<b>BK4</b>	<b>LBK</b>	<b>1000 m</b>	existující	les v SV části
<b>BC5</b>	<b>LBC</b>	<b>6,0 ha</b>	existující	porosty v S části
<b>BK6</b>	<b>LBK</b>	<b>1200 m</b>	existující	porosty v S části
<b>BC7</b>	<b>LBC</b>	<b>8,0 ha</b>	existující	les v S části
<b>BK8</b>	<b>LBK</b>	<b>1500 m</b>	existující	břeh Holné v Z části
<b>BK9</b>	<b>LBK</b>	<b>150 m</b>	existující	les v JV části

Použité zkratky: LBC - lokální biocentrum, LBK - lokální biokoridor.

Tyto základní skladebné prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Hlavní funkcí těchto ploch je uchování biodiverzity a podpora ekologické stability. Vedlejší funkce těchto ploch nesmí narušit tuto funkci hlavní.

**5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna navrženou sítí cykloturistických a pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

**5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi**

V řešeném území je možné uplatnit řadu krajinářských, protierozních a protipovodňových opatření, která pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny – například zatravnění, zalesnění, vymezení nových mezí, záchytných rybníčků apod.

Plochy krajinné zeleně zabraňují zrychlenému odtoku a úbytku vody způsobeného novou výstavbou.

Dále jsou navrženy dva příkopy nebo průlehy a záchytný protizáplavový rybník ve východní části sídla s přítokem vody z východně položených zem. pozemků. Vhodným protipovodňovým opatřením lze odvádět povrchovou vodu na jižní okraj sídla k silnici a dále stávajícím odtokovým systémem do Holného rybníka.

V rámci pozemků potoků je vhodné realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleně).

Záplavové území není vyhlášeno.

#### 5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci individuální ani hromadnou s ubytováním nejsou vymezeny žádné plochy. Pro volnou a sportovní rekreaci jsou vymezeny plochy východně sídla – hřiště a navržené plochy veřejné zeleně.

#### 5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území se nenachází využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná, těžba není navrhována.

**6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### 6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území obce je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

- plochy bydlení – vesnické
- plochy bydlení - smíšené
- plochy rekreace - zahrady
- plochy občanského vybavení - sportovní
- plochy občanského vybavení - oblužné
- plochy veřejných prostranství – zeleně
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování.

Nezastavitelné plochy:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – orná půda

- plochy zemědělské – travní porosty
- plochy lesní
- plochy přírodní – krajinná zeleň

Nezastavitelné plochy ÚSES:

- plochy přírodní – interakční prvek
- plochy přírodní – lokální biocentrum ÚSES
- plochy přírodní – lokální biokoridor ÚSES.

#### 6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití

##### - plochy bydlení – vesnické

###### **Hlavní a přípustné využití:**

stavby rodinných domů izolovaných s vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude plošně převažovat, garáže a jiné drobné stavby k RD

rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.

související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

###### **Podmíněně přípustné využití:**

stavby občanské a technické vybavenosti – pro obsluhu území

dvojdomy, skupinová výstavba rodinných domů a bytové domy – jen v plochách prověřených územní studií

###### **Nepřípustné využití :**

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny

autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy

ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

##### - plochy bydlení – smíšené

###### **Hlavní a přípustné využití:**

stavby rodinných domů izolovaných s vestavěným občanským vybavením a drobnými podnikatelskými provozovny nerušícími bydlení, pokud funkce bydlení bude plošně převažovat, garáže u RD

rekreační chalupy a zahrady, drobný chov zvířectva

rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.

související technická infrastruktura, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

###### **Podmíněně přípustné využití:**

stavby občanské a technické vybavenosti – jen pro obsluhu území

dvojdomy, skupinová výstavba rodinných domů a bytové domy – jen v plochách prověřených územní studií

garáže – jen pro obyvatele území

**Nepřípustné využití :**

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, stavby pro průmyslovou a zemědělskou velkovýrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

**- plochy rekreace – zahrady****Hlavní a přípustné využití:**

účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max. do 25 m<sup>2</sup>), zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků, plochy související infrastruktury a dopravy.

**Podmíněně přípustné využití:**

stavby pro sport – jen sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti objekty individuální rekreace a ubytování – max. do 10 lůžek.

**Nepřípustné využití :**

stavby pro bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

**- plochy občanského vybavení – sportovní****Hlavní a přípustné využití:**

stavby, plochy a zařízení pro hromadnou rekreaci a sport, stavby občanského vybavení výhradně s vazbou na sport nebo ubytování sportovců, plochy související infrastruktury, dopravy a zeleně.

**Podmíněně přípustné využití:**

byty - pouze pokud budou užívány personálem, správcem nebo vlastníky zařízení

**Nepřípustné využití :**

samostatné stavby pro bydlení a individuální rekreaci, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní obytné zóny.

**- plochy občanského vybavení - obslužné****Hlavní a přípustné využití:**

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního charakteru a školská, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště související infrastruktura, dopravní plochy a zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

bytu – jen pro správce zařízení

sady a zahrady – jen v návaznosti na objekt vybavenosti

drobné dílny a sklady – jen v návaznosti na objekt vybavenosti

**Nepřípustné využití :**

samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,  
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,  
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,  
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

**- plochy veřejných prostranství – zeleně****Hlavní a přípustné využití:**

zeleň liniová a plošná,  
stavby pro sport a volný čas, hřiště, odpočinkové využití, drobnou architekturu  
doplňující oddechový charakter území,  
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s  
výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu  
nenarušujícím funkci zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – veřejného  
charakteru

**Nepřípustné využití :**

stavby pro bydlení,  
stavby pro individuální rekreaci,  
stavby pro ostatní občanskou vybavenost,  
stavby pro výrobu a skladování,  
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,  
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny (viz kap.Koncepce  
veřejného prostranství).

**- plochy dopravní infrastruktury – dopravní plochy****Hlavní a přípustné využití:**

stavby dopravní infrastruktury, dopravní liniové stavby  
parkovací plochy  
stavby liniové technické vybavenosti,  
zeleň liniová, veřejná a izolační.

**Podmíněně přípustné využití:**

občanské vybavení. – jen drobné objekty jako doplnění parkoviště  
silnice – jen v plochách k tomu určených

**Nepřípustné využití :**

ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

**- plochy technické infrastruktury****Hlavní a přípustné využití:**

stavby dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,  
stavby technického vybavení a technické stanice (čerpací, čistící, regulační apod.)  
zeleň plošná, liniová.



**Podmíněně přípustné využití:**

skladování a zpracování odpadů a biomasy – jen pokud nevyžadují větší ochranné pásmo než je maximální vymezená hranice negativních vlivů

**Nepřípustné využití :**

stavby pro bydlení a stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

**- plochy výroby a skladování****Hlavní a přípustné využití:**

stavby pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a sklady,  
stavby občanského vybavení - mimo školská, zdravotnická, sportovní, ubytovací  
stavby technické infrastruktury a stavby energetické (bioplynové a fotovoltaické systémy apod.)  
související dopravní infrastrukturu, dopravní plochy a zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

bytů – jen pro dozorčí a správcovský personál  
stavby pro vodní hospodářství – pokud neomezí funkci zóny na okolních plochách

**Nepřípustné využití :**

samostatné stavby pro bydlení,  
stavby pro rekreaci a sport,  
provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

**Nezastavitelné plochy****- plochy vodní a vodohospodářské****Přípustné využití:**

vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty

**Podmíněně přípustné:**

účelové a pěší cesty a cyklistické stezky – jen po březích a hrázích a v nezbytném rozsahu  
technická infrastruktura – jen související s funkcí vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

ostatní stavby, zejména skládky a sklady chemikálií a pohonných hmot

**- plochy zemědělské – orná půda****Přípustné využití:**

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty  
plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin  
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu  
krajinná zeleň  
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

**Podmíněně přípustné:**

stavby dopravy a infrastruktury – jen v nezbytném rozsahu  
 vodohospodářské stavby, liniové stavby – jen podzemní  
 stavby pro ochranu přírody – se souhlasem orgánu ochrany přírody

**Nepřípustné:**

výstavba ostatních objektů neuvedených výše  
 stavby pro individuální rekreaci.

- **plochy zemědělské – travní porosty****Přípustné využití:**

plochy zemědělské – trvalé travní porosty  
 plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin  
 plochy vody a vodních toků menšího rozsahu, krajinná zeleň  
 pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

**Podmíněně přípustné:**

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - jen v nezbytném rozsahu  
 vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny  
 stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření – jen sloužící pro obhospodařování  
 ploch (např. včelín, polní hnojiště)

**Nepřípustné využití:**

výstavba ostatních objektů neuvedených výše  
 stavby pro individuální rekreaci.

- **plochy lesní (PUPFL)**

**Hlavní využití:** Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

**Přípustné využití:** Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.

**Podmíněně přípustné:** Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku ( nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy), výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

**Nepřípustné využití:** Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci,...)

- **plochy přírodní – krajinná zeleň****Přípustné využití:**

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty

pěší cesty a cyklistické stezky  
obslužné a účelové komunikace  
vodní plochy a toky.

**Podmíněně přípustné využití:**

stavby pro zemědělskou a lesní výrobu - související s využitím ploch  
včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min.rozsahu.

**Nepřípustné využití:**

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních, platí přiměřeně i regulativy  
platné pro plochy PUPFL.

**Nezastavitelné plochy ÚSES:**

**Plochy přírodní - Biocentra**

**Přípustné:** Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**Podmíněné:** Jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

**Nepřípustné:** Jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

**Plochy přírodní - Biokoridory**

**Přípustné:** Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

**Podmíněné:** Je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

**Nepřípustné:** Jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **Plochy přírodní - Interakční prvky**

**Hlavní využití:** Plní funkci ekologicky a krajinářsky významné roztroušené nelesní zeleně v krajině. Jedná se o stávající přírodní plochy mimo zastavěná území nezařazené do ZPF nebo PUPFL, skalnaté, zamokřené apod.

**Přípustné využití:** Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, Při umístování souběžné liniové technické infrastruktury zajistit dostatečnou vzdálenost zajišťující ochranu kořenového systému stromů.

**Nepřípustné využití:** Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.)

### c) Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou dodrženy pro nové stavby i úpravy stávajících objektů tyto závazné podmínky (toto neomezuje možnost požadovat od Správy CHKO ve zdůvodněných případech přísnější podmínky):

#### **A. v plochách bydlení vesnického a smíšeného:**

- stavby pouze přízemní, popř. s obytným podkrovím, se symetrickým zastřešením sedlovou střechou, výjimečně polovalbové či valbové střechy
- sklon střešních rovin 38 – 45°, výjimečně min.30°,
- výška střešního hřebene max. 9, 0 m,
- zastavitelnost pozemku do 30%,
- na fasádách a střeších budou použity klasické materiály.

#### **B. v plochách občanského a technického vybavení, výroby a skladování:**

- objekty nadzemní musí být přízemní s možností využití podkroví, s max. výškou hřebene do 10,0 m a okapové římsy do 5,0 m nad úroveň terénu, se sedlovou střechou. Valbovou, pultovou nebo mansardovou střechu lze použít pouze výjimečně.
- sklon střešních rovin 38 – 45°, výjimečně i nižší,
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 50%,
- na fasádách a střeších budou použity klasické materiály.

Stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.

U nové zástavby v prolukách a při úpravách stávajících objektů je třeba situovat zástavbu umístěním na stavební čáru danou sousedními objekty.

**C.** V případě, kdy se jedná o plochy **ÚSES**, potom platí regulace pro plochy ÚSES. Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních - ÚSES, však platí přiměřeně i regulativy platné pro plochy PUPFL.

**7. 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**

**7.1.**

**Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

Číslo plochy	Účel	Čísla parcel (orientačně)	Katastrální území	Předkupní právo
A1	Technická infrastruktura - sběrný dvůr	1/27	Roseč	obec Roseč
C1	Technická infrastruktura – vedení VN, T4	692/3, 692/4, 718/2, 680/1, 620/5	Roseč	není

**Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

D1	VPO - protipovodňový příkop	95/1, 95/4, 95/7, 99/1, 138/1	Roseč	není
D2	VPO -protipovodňová nádrž	95/4, 95/7	Roseč	není
D3	VPO - odvodňovací průleh	67/1, 702/1, 709/2, 709/3	Roseč	není

**7.2. Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území se nenavrhují.

**8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V řešeném území se nenavrhují.

**9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Jako územní rezerva je vymezena plocha pro rozšíření silnice III.třídy v severní části sídla.

**10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Plochy pro prověření územní studií:

- plocha pro bydlení č.13, 14.

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 10 let od schválení tohoto ÚP.

**11. údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu: **22**

Počet výkresů: Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:

- 1) výkres č. 1 výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000
- 2) výkres č. 2A hlavní výkres v měř. 1 : 5 000
- 3) výkres č. 2B výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř 1 : 5 000
- 4) výkres č. 3 koncepce veřejné infrastruktury v měř. 1 : 5 000