



ZMĚNA Č. 1 ÚP ROSEČ

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: duben 2022

Par. číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘICHŮV HRADEC Odbor územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE ROSEČ
ING. PETRA VOZÁBALOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	6
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	13
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	13

OBEC ROSEČ

Zastupitelstvo obce Roseč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Roseč

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Roseč takto:

- V názvu kapitoly 3. se vypouští text: „**zastavitelných**“ a vkládají se texty: „**urbanistické kompozice**“, „**s rozdílným způsobem využití**“ a „**zastavitelných ploch**“;
- Do kapitoly 3) se do podkapitoly 3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně vkládá text: „**26 občanská vybavenost – sport**.“
- V podkapitole 3c) se ruší odrážka ve znění: „**hranice ochrany PUPFL**“, „**Zásady pro využívání území**:“ a „**umístování staveb je možné min. 25m od okraje lesa**.“
- Do názvu kapitoly 4. se vkládá text: „, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“;
- Do názvu kapitoly 5. se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“ a ruší se text: „**krajiny**“ a „**změny v**“;
- Z názvu kapitoly 6. se vkládá text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“;
- Do kapitoly 6. se do podkapitoly c) odstavce B. v plochách občanského a technického vybavení, výroby a skladování: vkládá text: „**s možností využití podkroví**“;
- Do názvu kapitoly 8. se vkládá text: „**s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**“

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Roseč (dále jen „Změna č. 1“) je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který podal Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, který zastupuje Tábornický klub PŘÍSTAV z.s. Návrh byl posouzen pořizovatelem, který konstatoval, že podaný návrh obsahuje všechny náležitosti, včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Stanovisko nevyžadovalo zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zastupitelstvo obce Roseč rozhodlo na svém zasedání 15. 12. 2021 (usnesením č. 8) o pořízení Změny č. 1. Dále rozhodlo, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona, že pořizovatelem Změny č. 1 bude obecní úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Jindřichův Hradec, Odbor výstavby a územního plánování. Dále zastupitelstvo určilo paní starostku Miroslavu Beránkovou jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1.

Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno řízení o Změně č. 1 dle §55b odst. 2 stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání spolu s informacemi o vystaveném návrhu změny bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou ze dne 17. 2. 2022 pod č.j. VÚP 10591/2022 zveřejněnou na kamenné a elektronické úřední desce obce Roseč a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno (od 22. 2. 2022 do 6. 4. 2022) s datem uskutečnění veřejného projednání (30. 3. 2022) a uvedením místa a doby vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Roseč a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Roseč po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška dále obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu změny. Pořizovatel k veřejnému projednání přizval oznámením ze dne 17. 2. 2022 pod č.j. VÚP 10578/2022 obec Roseč, sousední obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory.

Na základě §52 stavebního zákona a §172 správního řádu pořizovatel nařídil veřejné projednání a zajistil výklad návrhu změny. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná. Námitky a připomínky nebyly uplatněny. Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s §53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována. Následně byly vypracovány požadavky pořizovatele na zpracování výsledného návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do konečné podoby a neměly vliv na koncepční řešení projednávané změny. Jednalo se zejména o doplnění kapitol, které nebylo možné před řízením o změně kompletně zpracovat.

Návrh Změny č. 1 ÚP byl společně s obdržnými stanovisky a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP předložen dle §55 b stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Roseč a vydal stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP dne 11. 4. 2022, kde uvedl, že návrh Změny č. 1 ÚP Roseč je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh Změny č. 1 obsahuje vyhodnocení s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Závěrem bylo konstatováno, že lze pokračovat v řízení o Změně č. 1 ÚP.

Pořizovatel před předložením návrhu Změny č. 1 na vydání přezkoumal soulad dle §53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body §53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola c, d, e). Zastupitelstvu obce Roseč byl předložen návrh Změny č. 1 na vydání s jeho odůvodněním.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Roseč nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Roseč žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu. Dle APÚR je správní území obce Roseč zahrnuto do vymezené specifické oblasti republikového významu **SOB9** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 1 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 1 žádné další požadavky dle APÚR nevyplyvají.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dle AZÚR je správní území obce Roseč součástí specifické oblasti N-SOB2 Specifická oblast Třeboňsko - Novohradsko.

Priority územního plánování kraje po zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 1 tyto priority respektuje.

Změna č. 1 Územního plánu Roseč není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Roseč je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 27 – Třeboňská a č. 28 - Jindřichohradecká. Změna č. 1 tyto krajinné oblasti respektuje.

Dále jsou ve správním území obce Roseč dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina (7)
- Rovinatá až mírně zvlněná rybniční krajina (11)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)

Změna č. 1 Územního plánu Roseč není v rozporu s územní studií Jihočeského Kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Roseč je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Navržené řešení změny č. 1 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Roseč je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Roseč je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 1 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty

odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou tedy zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. V koordinačním výkresu je taktéž znázorněna vodní plocha sousedního katastrálního území, z důvodu využití původních podkladů. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Změna č. 1 ÚP Roseč je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu Změny č. 1 ÚP Roseč projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra, Ministerstvo životního prostředí, Krajská hygienická stanice, MěÚ J. Hradec – Odbor životního prostředí, Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Ostatní dotčené orgány neuplatnily stanoviska.

Uplatněná stanoviska byla souhlasná.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Upozornění: Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

MěÚ J. Hradec – Odbor životního prostředí:

Změna hranice biokoridoru byla posouzena odborně způsobilou osobou dle vyhlášky 186/1990 Sb. U lokálního biokoridoru BK 3 budou dodrženy minimální parametry šířky biokoridoru – 20 m, podle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability. Z tohoto důvodu nebude navrženou změnou narušena funkčnost územního systému ekologické stability v této lokalitě a ani se nebude znehodnocovat okolní krajinný ráz ani stávající vzrostlý porost.

Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu Změny č. 1 ÚP Roseč (zkrácený postup).“, která je součástí spisového materiálu. Změna územního plánu respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny. Tato stanoviska byla respektována.

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyl řešen rozpor.

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

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

Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL a PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Obsah změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti nebyla shledána za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví. Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí. Obsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

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

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Požadavek vyplývající z Obsahu změny č. 1 územního plánu Roseč byl splněn s tímto výsledkem:

- severní část parc. č. 236/4, parc. č. 238/4 a severovýchodní cíp parc. č. 203/1 v k.ú. Roseč se změnou č. 1 mění na plochu občanského vybavení – sport s označením 26.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je provedeno v rozsahu měněných částí územního plánu.

Názvy jednotlivých kapitol výrokové části byly uvedeny do souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna č. 1 ÚP Roseč nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Na parcelách p.č. KN 238/4 a 236/4 je provozován dětský tábor. Ke stavbě celého areálu bylo v r. 1996 vydáno územní rozhodnutí, které bylo z části realizováno. V současné době je podána žádost o dodatečné povolení stavby. Parcela 238/4 byla územním plánem vymezena jako plocha lesní a parcela 236/4 jako plocha přírodní – krajinná zeleň. V průběhu prací na změně č. 1 byla parcela 238/4 vyjmuta z LPF, z toho důvodu již nebylo nutné provádět zábor lesního fondu. Do dnešního dne je stavba využívána se všemi kladnými stanovisky dotčených orgánů. Vzhledem ke skutečnosti, že nebyla provedena kolaudace stavby, bylo zahájeno dodatečné povolení stavby. V průběhu dodatečného povolování stavby bylo zjištěno, že povolovaná stavba není v souladu platným ÚP. Z tohoto důvodu požádal objednatel o zpracování změny ÚP, aby v rámci řízení bylo posouzeno, zdali na stávajícím místě stavby je možné zhotovit tuto stavbu.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění. Přístup k navržené ploše bude zajištěn sjezdem z účelové komunikace.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejného prostranství se změnou č. 1 nemění.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V navrženém řešení dochází ke střetu návrhové plochy 26 a lokálního biokoridoru BK 3, ten byl změnou č. 1 ÚP Roseč zúžen, aby nedocházelo ke kolizi s navrhovanou plochou 26. Nyní vede blíže k vodní ploše, podél rybníku Březina. Z důvodu, že stavba reálně existuje cca 15 let, tak i tento lokální biokoridor vede reálně v místě, které je změnou uvedeno. U lokálního biokoridoru BK 3 budou dodrženy minimální parametry šířky biokoridoru – 20 m, podle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability. Z toho důvodu

nebude navrženou změnou narušena funkčnost územního systému ekologické stability v této lokalitě a ani se nebude znehodnocovat okolní krajinný ráz ani stávající vzrostlý porost.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochu vymezenou změnou č. 1 jsou platné příslušné základní podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené Územním plánem Roseč.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

26 – Navrhovaná plocha se nachází východně od sídla Roseč u hranice k. ú. správního území obce Roseč, na parcelách p.č. KN 238/4 a 236/4. Na zmiňovaných parcelách je provozován dětský tábor. Ke stavbě bylo v r. 1996 vydáno územní rozhodnutí, které bylo z části realizováno. V současné době je podána žádost o dodatečné povolení stavby. Parcela 238/4 byla územním plánem vymezena jako plocha lesní a parcela 236/4 jako plocha přírodní – krajinná zeleň. V průběhu prací na změně č. 1 byla parcela 238/4 vyjmuta z LPF, z toho důvodu již nebylo nutné provádět zábor lesního fondu. Do dnešního dne je využívána se všemi kladnými stanovisky dotčených orgánů. Vzhledem ke skutečnosti, že nebyla provedena kolaudace stavby, bylo zahájeno dodatečné povolení stavby. V průběhu dodatečného povolování stavby bylo zjištěno, že povolovaná stavba není v souladu platným ÚP. Z tohoto důvodu požádal objednatel o zpracování změny ÚP, aby v rámci řízení bylo posouzeno, zdali na stávajícím místě stavby je možné zhotovit tuto stavbu. Dopravní obsluha bude zajištěna z přilehlé účelové komunikace. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. I tato skutečnost poměrně nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k možnému efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Záměr na zástavbu v lokalitě vymezené změnou č. 1 vychází z konkrétního požadavku investora a je potřebný k dodatečnému povolení a zkolaudování stavby.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území v obci Roseč je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné.

Záměr vymezený jako plocha pro občanské vybavení – sport změnou č. 1 vychází z konkrétního požadavku investora. Realizací letního tábora, který se má nacházet na navržené ploše nedojde k nárůstu počtu obyvatel v obci.

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

Změnou č. 1 ÚP Roseč nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ve znění platných aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE ŘEŠENÉ LOKALITY

Vyhodnocena je pouze rozvojová plocha určená návrhem Změny č. 1 ÚP Roseč zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v lokalitě byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny meliorační soustavy.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.64.01

- 7 klimatický region
- 64 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT												
26	OV - sport	0,07	0	0	0,07	0	0	-	-	-	-	-
Občanské vybavení - sport - celkem		0,07	0	0	0,07	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
Celkem nový zábor		0,07	0	0	0,07	0	0					

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

26 – občanské vybavení – sport

Navrhovaný zábor tvoří pouze nový zábor ZPF, který je navržen nad rámec současně platného ÚPD z důvodu požadavku objednatel o zpracování změny ÚP. V tabulce výše je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**.

Zastavitelná plocha je menšího rozsahu (cca 0,41 ha) východně od sídla Roseč u hranice k. ú. správního území obce Roseč. Návrh se nachází na půdě se III. třídou ochrany, převážná část se nachází na ostatní ploše. Skutečnost, že se na navrhované ploše již nachází stavba cca 15 let, která se musí dát do souladu s ÚP z důvodu dodatečného povolení a zkolaudování stavby, je zábor ZPF postradatelný i proto, že k němu reálně již došlo. Stavba se též nachází v ochranném pásmu lesa, které podléhá příslušnému orgánu správy lesů a z toho důvodu bude rozhodnutí o stavbě podléhat tomuto orgánu.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Plocha **26** se nachází ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa podléhá souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů, z toho důvodu byl vypuštěn text z podkapitoly 3c) umístování staveb je možné min. 25m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Roseč nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Roseč nebyly uplatněny žádné připomínky.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu, skládající se z níž uvedených výkresů:

Koordinální výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 územního plánu Roseč vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Mgr. Zdeněk Melichar
místostarosta obce, v. r.

.....
Miroslava Beránková
starostka obce, v. r.