



ÚZEMNÍ PLÁN Roseč

VÝROK

Srpen 2024

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘICHŮV HRADEC Oddělení územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE ROSEČ
BC. VERONIKA JIRSOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	36
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	36
l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	36
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Roseč (*dále jen „ÚP Roseč“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 3. 2024 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Roseč uplatněné v řešení územního plánu vycházejí ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení nebo zahrady a dále i výrobní sféru, která nenaruší obytnou funkci. Nová zástavba je soustředěna především na plochy, jejichž dostavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy maximálně do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit k výrobním účelům nebo využití formou zahrad.

Díky vysokým přírodním a krajinářským hodnotám spolu s historickými a kulturními hodnotami má správní území obce Roseč předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, drobných služeb a zázemí pro bydlení či celoroční rodinnou rekreaci.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla tvořené rybníkem, plochami veřejné zeleně s dominantou - Kostel svatého Šimona a Judy s márnicí a okolní zástavbou venkovské architektury,
- hmotové řešení troj- až čtyřstranně uzavřených usedlostí,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- urbanisticky hodnotná část – náves obce Roseč;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území (morfologie terénu, lesnatost, druhové složení lesů, členitost lesních okrajů, louky, pastviny, nelesní zeleň, vodní toky včetně potoků a struh, výrazné skalní útvary a další prvky).

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany:

- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb v urbanisticky hodnotné části nesmí být znehodnoceno umístováním zařízení, která by narušila jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce;
- u významných vyhlídkových bodů a vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívkami.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Roseč tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Jedná se o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin a s dochovanými památkami historického osídlení. K typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídla, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- Chráněná krajinná oblast Třeboňsko,
- NATURA 2000 – ptačí oblast Třeboňsko,
- Biosférická rezervace UNESCO - Třeboňsko
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (lokální) a interakční prvky,
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině.
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Jeho ochrana je zabezpečena nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;

- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat zdravotně-bezpečnostní ořezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Ochrana krajinného rázu CHKO:

Při využití území CHKO Třeboňsko a krajinného rázu Kardašovorečicko – Střážsko nesmí dojít k ohrožení krajinných nebo krajinářských hodnot území ani ohrožení památkových hodnot historického stavebního fondu. Tzn.:

- zajistit aktivní ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s důrazem na druhy kriticky a silně ohrožené;
- prosazovat a podporovat funkčnost ÚSES a ochranu migračních koridorů v krajině;
- respektovat historická rybníční díla včetně souvisejících staveb a technických prvků;
- respektovat prostorovou skladbu a členění jednotlivých druhů pozemků (mozaiky lesů, pastviny, louky, pole);
- zachovat vzrostlou zeleň v sídlech a podporovat další výsadbu;
- obnovit historickou síť polních cest i historických místních komunikací;
- respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné liniové porosty podél vodních toků a komunikací;
- snižovat negativní působení rozsáhlých ploch orné půdy vhodnou parcelací a zakládáním větrolamů, remízků, mezí, případně trvalým zatravněním;
- respektovat kulturní památky a další historické architektonicky i technicky významné stavby;
- respektovat strukturu zástavby a typický charakter staveb pro danou oblast (tj. samotný vzhled stavby - velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení);
- nepovolovat výstavbu objektů, které svou výškovou hladinou přesahují výškovou hladinu okolní zástavby, podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- nepovolovat výstavbu a umístování nových objektů ve volné krajině, zejména rekreačních staveb;
- nepovolovat nástavby ani přístavby staveb pro individuální rekreaci;
- k umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo pozměnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

K ochraně přírodních a krajinářských hodnot území CHKO Třeboňsko mohou být stanoveny v odůvodněných případech podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé záměry orgánem ochrany přírody (Správou CHKO Třeboňsko) v podrobnějším rozsahu nad rámec základních podmínek stanovených v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch...*, čímž bude ochrana přírodních a krajinářských hodnot zajištěna.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné, na které navazuje návrh ploch zeleň – zahrady a sady. Další návrhové plochy se týkají výroby (výroby zemědělské a lesnické), kde se může naskytnout několik pracovních příležitostí. Tyto navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla a k minimalizování záboru volné krajiny.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon 38°- 45° a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy. V nových plochách bude navržena struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Vymezením nových návrhových ploch zůstává zachován dosavadní charakter obce tj. především funkcí smíšené obytné venkovského charakteru v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla — tj. venkovský charakter zástavby. Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Výšková hladina zástavby – Vzhledem k tomu, že v sídle převládá nízkopodlažní zástavba maximálně s využitelným podkrovím, musí být výšková hladina nové zástavby na plochách stabilizovaných i nově navrhovaných vždy vztažena k venkovskému nízkopodlažnímu objektu. Výšková hladina u nízkopodlažní nové zástavby tedy nesmí být nižší ale ani vyšší než průměrná hladina stávající zástavby, tedy pouze 1 NP a obyvatelné podkroví (tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou nebo malometrážní mobilní domy do charakteru venkovské zástavby nezapadají, neboť se hmotově odlišují).

V urbanisticky hodnotné části je nutné zachovat charakter dvorcových usedlostí a veškeré doplňkové stavby jako garáž, technické zázemí, zahradní pergolu apod. seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením a vhodně jím doplnit objekt rodinného domu např. orientací celé stavby do tvaru písmen „U“ či „L“.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Vymezením ploch pro smíšenou obytnou vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel a udržení obyvatel v obci. V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Při realizaci výstavby obytných objektů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

Celé správní území je situováno v zájmovém území MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch přestavby, obsluha a limity využití území
Z.1	<p>Smišená obytná venkovská (SV) – v západní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit archeologické naleziště, urbanisticky hodnotnou část, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.</p>
	<p>Zeleň zahrady a sady (ZZ) – v západní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení VN 22kV včetně OP, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.</p>
Z.2	<p>Smišená obytná venkovská (SV) - v západní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit urbanisticky hodnotnou část, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.</p>
	<p>Zeleň zahrady a sady (ZZ) – v západní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické naleziště, urbanisticky hodnotnou část, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.</p>
Z.3	<p>Výroba zemědělská a lesnická (VZ) - v severozápadní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické naleziště, radioreléovou trasu, urbanisticky hodnotnou část, el. vedení VN 22kV včetně OP, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.</p>
	<p>Smišené nezastavěné území všeobecné (MU) - v severozápadní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické naleziště, radioreléovou trasu, urbanisticky hodnotnou část, el. vedení VN 22kV včetně OP, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.</p>
Z.4	<p>Smišená obytná venkovská (SV) - v severovýchodní části sídla Roseč, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické naleziště, urbanisticky hodnotnou část.</p>
Z.5	<p>Smišená obytná venkovská (SV) - ve východní části sídla Roseč, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení plynovodu a vodovodu, telekomunikační kabel a archeologické nálezy. <i>Plocha bude prověřena územní studií US.2.</i></p>
Z.6	<p>Smišená obytná venkovská (SV) – ve východní části sídla Roseč uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení plynovodu, urbanisticky hodnotnou část.</p>
Z.7	<p>Smišená obytná venkovská (SV) – ve východní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p>
Z.8	<p>Smišená obytná venkovská (SV) - jihovýchodně od sídla Roseč, uvnitř zastavěného území Roseč. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p>

	<u>Plocha bude prověřena územní studií US.1.</u>
Z.9	Smišovaná obytná venkovská (SV) – v jižní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost pásma 50 m od kraje lesa, telekomunikační kabel.
Z.10	Smišovaná obytná venkovská (SV) - v jižní části sídla Roseč, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost pásma 50 m od kraje lesa.
Z.12	Smišovaná obytná venkovská (SV) - v jihozápadní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost pásma 50 m od kraje lesa, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.
	Zeleň zahrady a sady (ZZ) – v jihozápadní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost pásma 50 m od kraje lesa, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.
Z.13	Zeleň zahrady a sady (ZZ) - v severní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stabilizované plochy bydlení nebo ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické naleziště, urbanisticky hodnotnou část, el. vedení VN 22kV a trafostanice včetně OP, III. zónu ochrany CHKO Třeboňsko.
Z.14	Občanské vybavení – sport (OS) - v severovýchodní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.
P.1	Smišovaná obytná venkovská (SV) - v severovýchodní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území a jedná se o přestavbu. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit urbanisticky hodnotnou část.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeď tvoří převážně plochy veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich tvar a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeď, která bude mít funkci převážně clonou, protiprachovou a protihlukovou.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeď, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. (Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly f).

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku stavby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 464 vozidel/1000 obyvatel.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III/1489 je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Umožňují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na plochách v nezastavěném území lze zřizovat vodní plochy. Jejich výstavba je vhodná z důvodu doplňování zásob podzemních vod, neboť celé území patří mezi významné zdrojové oblasti pro zásobení vodou.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Roseč pitnou vodou je vyhovující. Obec je napojena na vodovod SKV Pleše - Hamr. Tlak je zabezpečen čerpací stanicí Matná, odkud vede přívodní řád do Ratiboře a dále do Roseče. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné pouze z části, kvalita vody nevyhovuje z hlediska množství Fe, Mn, dusičnanů. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Systém zásobování pitnou vodou se nebude zásadně měnit ani v budoucnosti. Předpokládají se pouze drobné opravy.

Obec má malou úpravnu vody ve východní části sídla, která byla odstavena z provozu, v současnosti

probíhá její likvidace.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je návesní rybník.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Roseč má vybudovanou kanalizaci. Nově navržená zástavba má povinnost se napojit na stávající kanalizační síť. Obec má vybudované dvě kořenové ČOV jedna se nachází v území Občiny a druhá Pod Trachtou. Recipientem jsou dva bezejmenné toky, které ústí do rybníku Holná. V sídle bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. V obci Roseč je možné do doby realizace nové nebo rozšíření stávající ČOV vybudovat pouze cca 8 objektů.

Dešťové vody budou částečně odváděny stávající kanalizací, ve větší míře pak budou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do protékající vodoteče. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále též jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

V obci Roseč je provedena plynofikace. Nová plynofikace je navržena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Na východním okraji správního území obce Roseč prochází stávající trasa vysokotlakého plynovodu České Budějovice – Jindřichův Hradec. Na východním konci sídla se nachází regulační stanice plynovodu (RS), na kterou je napojen středotlaký plynovod zásobující obec. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

SPOJE A INFORMATIKA

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání

s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury – vodní hospodářství a veřejných prostranství všeobecné.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Územním plánem jsou plochy občanské vybavenosti stabilizované.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU) jsou v území stabilizované. Plochy zeleň zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny zejména v souvislosti s návrhem ploch smíšených obytných venkovských, jako plochy zahrad. *(Pozn.: pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²).*

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - návsi, pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna stabilizací objektů důležitých pro obranu státu a respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je významné především svými přírodními krásami a Chráněnou krajinnou oblastí Třeboňsko. Celý západní obvod území tvoří lesní celky, které směrem k sídlu Roseč přecházejí v zemědělskou půdu s vodními plochami a menšími lesními celky, směrem na východ to naopak přechází ze zemědělské půdy na větší lesní celky. Takto uspořádanou krajinu je nutné rozvíjet a chránit.

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že vodní toky jsou páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí.

Z přírodních hodnot v území obce Roseč jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, CHKO Třeboňsko, NATURA 2000 – ptačí oblast, rozsáhlé lesy, vodní plochy a krajinný ráz.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., zajistit dobrý zdravotní stav dřevin, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jeho snížení,
- stavby pro výrobu (lehkou, drobnou a služby a zemědělskou a lesnickou) - situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Roseč lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní plochy a toky (WU)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je nutno zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Přírodní všeobecné (NU)

V ÚP jsou do ploch přírodních zahrnuty pozemky ležící v CHKO Třeboňsko. Plochy přírodní jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Součástí plochy je drobný vodní tok, el. vedení a komunikace.

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům

a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsady vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES v řešeném území vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně aktualizací.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především zařazením interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Číslo prvku	Typ	Označení	Název
LBC.2	Lokální biocentrum	funkční	Havlův rybník
LBC.5	Lokální biocentrum	funkční	Tři rybníky
LBC.7	Lokální biocentrum	funkční	-
LBK.1	Lokální biokoridor	funkční	-
LBK.3	Lokální biokoridor	funkční	-
LBK.4	Lokální biokoridor	funkční	-
LBK.5	Lokální biokoridor	funkční	Matná
LBK.6	Lokální biokoridor	funkční	Ratibořský potok
LBK.8	Lokální biokoridor	funkční	Rybník Holná
LBK.9	Lokální biokoridor	funkční	-

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Tabulka prvků IP

Číslo prvku	Typ	Označení	Popis
IP.1	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.2	Interakční prvek	funkční	Enkláva dřevin na skalním výchozu v bloku pole
IP.3	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél historické, zaniklé polní cesty
IP.4	Interakční prvek	funkční	Enkláva lesa uvnitř polí
IP.5	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.6	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.7	Interakční prvek	funkční	Historické meze v bloku louky s porostem dřevin
IP.8	Interakční prvek	nefunkční	Jednostranné vymezení dřevin podél polní cesty
IP.9	Interakční prvek	funkční	Svažité remízky v zemědělské krajině
IP.10	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.11	Interakční prvek	částečně funkční	Dřeviny podél polní cesty, místy mezernaté
IP.12	Interakční prvek	funkční	Drobný rybník a přilehlé části louky a zamokřené plochy
IP.13	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.14	Interakční prvek	funkční	Trvale zamokřené pozemky luk v zemědělské krajině, postupně zarůstající náletovými dřevinami
IP.15	Interakční prvek	funkční	Kaskáda drobných rybníků a přilehlé zamokřené části pozemků
IP.16	Interakční prvek	funkční	Kaskáda dvou rybníků, přilehlé porosty včetně lesa a vlhké části luk
IP.17	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.18	Interakční prvek	funkční	Drobný rybník a přilehlé zamokřené pozemky postupně zarůstající náletem dřevin

IP.19	Interakční prvek	funkční	Enkláva dřevin na skalním výchozu v bloku pole
IP.20	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.21	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.22	Interakční prvek	funkční	Rybník, les, okraje podmáčených luk s nálety a úsek vodoteče
IP.23	Interakční prvek	nefunkční	Vymezení dřevin podél polní cesty
IP.24	Interakční prvek	funkční	Enkláva lesa, úsek vodoteče a přilehlé části podmáčených luk
IP.25	Interakční prvek	funkční	Les a dlouhodobě neobdělávaná podmáčená louka u vodoteče
IP.26	Interakční prvek	funkční	Ostatní plocha – skalní výchoz v bloku orné půdy s náletem dřevin
IP.27	Interakční prvek	funkční	Ostatní plocha – skalní výchoz v bloku orné půdy s náletem dřevin
IP.28	Interakční prvek	funkční	-

Prvky ÚSES

(jedná se o funkci překryvnou)

Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.)

Přípustné využití

- funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability;
- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- aleje a ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;
- vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přivalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;
- **biocentra**: nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra; dále vlivem těchto staveb nesmí dojít k narušení funkčnosti biocentra a snížení stupně ekologické stability;
- **biokoridory**: nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby

informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát na to, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
nepřípustné je zejména:
- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;
- realizovat těžbu nerostů;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné a podmíněně přípustné);
- stavby pro výrobu energie.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODŇMI

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavových území (Q₁₀₀ a aktivní zóna) vodního plochy Holná.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak,

aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Do záplavového území se nesmí umisťovat látky škodlivé vodám. Veškeré nové stavby v záplavovém území musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán Roseč nevymezuje novou plochu rekreace. Stabilizovaná plocha rekreace se nachází severovýchodně od sídla na hranici katastrálního území. Plocha slouží pro letní tábory, školy v přírodě apod. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán Roseč vymezuje plochu občanského vybavení – sport v severovýchodní části sídla Roseč. Plocha má sloužit pro víceúčelové sportovně-relaxační využití formou zábavního parku pro děti.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu či jeho změny respektovat.

Na základě hodnocení Územní studie krajiny Jihočeského kraje ÚP zařazen do jednotlivých krajinných typů a krajinných oblastí. Pro územní plán Roseč vyplývají požadavky zejména na respektování charakteru jednotlivých sídel tak, aby další rozvoj navazoval na historický vývoj. Pro revitalizaci vodních toků vyplývá zejména, mimo souvislé lesní celky, vytváření pestré struktury využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Roseč do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím.	
Přípustné využití	
- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu);	
- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;	
- občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, penziony, stravování, obchody do 500 m ² celkové zastavěné plochy, provozovny služeb);	
- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství);	
- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby;	
- liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;	
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem - vyjma výroby elektřiny) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;	
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;	
- vodní plochy.	
Podmíněně přípustné využití	
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, v rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;	
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;	
- průmyslová výroba a sklady;	
- stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.;	
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary;	
- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m ² celkové zastavěné plochy;	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou	

slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání	Podmínky pro výstavbu
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 % . (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 % .
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví ; (stávající nebo lze upravit výšku na max. 8,5 m nad původní terén).
Navázat na venkovský charakter a strukturu zástavby a krajinný ráz území.	

Občanské vybavení veřejné	OV
Hlavní využití	
- občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, správní, pro ochranu obyvatel, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby (např. obecní úřad, požární zbrojnice, knihovny, archivy, kostely, ordinace lékaře, domovy s pečovatelskou službou, školy); - zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu (např. informační centra); - obecní byty; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - samostatné objekty pro bydlení, individuální rekreaci a komerční využití; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání	Podmínky pro výstavbu
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající
Velikost stavebních parcel	stávající
Výšková hladina zástavby	stávající

Občanské vybavení komerční	OK
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zdravotnictví a rehabilitaci, nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem, sběrný dvůr; - ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; 	

<ul style="list-style-type: none"> - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání	Podmínky pro výstavbu
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající
Velikost stavebních parcel	stávající
Výšková hladina zástavby	stávající

Občanské vybavení – sport	OS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hromadné provozování sportovních a sportovně relaxačních aktivit 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště a sportovní aktivity; - jednoduché stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení); - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - ubytování, stravování a maloobchodní prodej za podmínky přímé vazby na hlavní využití území; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení a samostatné objekty pro rekreaci; - mobilní domy, tiny houses apod.; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 25 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	Stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 4,5 m).

Občanské vybavení - hřbitovy		OH
Hlavní využití		
- hřbitov		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - parkově upravená veřejná prostranství; 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení a rekreaci; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které narušují pietní místo, snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	bez omezení	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).	

Změny staveb a výstavba nových objektů pro rekreaci, sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, veřejné WC, sprchy, občerstvení s terasou, infocentrum, půjčovny), pláže, kempy, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství. Jeden objekt určený pro bydlení pro majitele nebo správce areálu.

Rekreace hromadná		RH
- rekreační areály		
Hlavní využití		
- pozemky pro provozování hromadné rekreace a sportovně rekreačních aktivit		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - dětská hřiště, šatny, sprchy, veřejné tábořiště atd; - stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, ubytovací prostory, bufety, apod. - piknikové relaxační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště apod.; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství. 		

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro trvalé bydlení; - mobilní domy, tiny houses apod.; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 6,5 m).

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty); - skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - čerpací stanice pohonných hmot; - ochranná a izolační zeleň; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů za podmínky, že tyto systémy budou přidruženou součástí dané výroby; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojeví mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. 	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75 % .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 13,0 m .

Plochy smíšené výrobní všeobecné		HU
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - Výroba lehká, služby a skladování 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, stavby pro výrobní zařízení; - stavby výrobního zařízení, truhlárna, zahradnictví, administrativa, obchodní provozovny; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství a izolační zeleň. 		
Podmíněně přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - provozní byty přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - objekty pro rekreaci a sport; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. 		
Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání	Podmínky pro výstavbu	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající.	
Velikost stavebních parcel	stávající.	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví;	

Technická infrastruktura - energetika	TE
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zásobování elektrickou energií. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby; - ochranná a izolační zeleň; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi). 	

Technická infrastruktura - vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zásobování vodou a odkanalizování. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení sloužící k zajištění pitné vody a k odkanalizování; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby; - ochranná a izolační zeleň; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; 	

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi).

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
- veřejný prostor obvykle s prostorovou i dopravní funkcí s nezpevněnými plochami zeleně.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - návesní prostor; - aleje; - travnaté plochy přírodní i cíleně založené zeleně s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hřiště do 200 m²; - parkovací stání, autobusové zastávky; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - objekty pro bydlení; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů; - stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu. 	

Zeleň - zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- soukromé zahrady a sady	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - skleníky, altány, seníky, včelíny; - stavby pro vedlejší samozásobitelské hospodářství; - malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m²); 	

<ul style="list-style-type: none"> - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby mohou být realizovány za podmínky, že se jedná o stavby, které nevyžadují stavební povolení, jejich zastavěná plocha je do 25 m² a výška hřebene max. 5 m.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - objekty pro bydlení; - stavby typu mobilních domů; - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů; - stavby pro výrobu a skladování; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.
Podmínky pro prostorové využití území
<ul style="list-style-type: none"> - podrobněji stanoveny viz kap. c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice... - Stanovení podmínek pro prostorové uspořádání a podmínek pro ochranu krajinného rázu.

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. autobusová nádraží, zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - odstavná a parkovací stání (včetně obslužného objektu), garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu; - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů; 	

Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla; - pro rekreační nádrže mola a sportovní zařízení; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň); - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přílehlých částí. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.; - objekty na hladině (kotvené či pevně spojené s břehem) - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území; <p><u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití. 	

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelný) a ochranu přírody (včelíny); - realizace ÚSES; 	

- liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy.

Podmínečně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků.
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že půdorys budovy nepřekročí 25 m² a výška 5 m.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
- stavby typu mobilních domů, tiny houses, objekty v korunách stromů apod.;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř);
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- realizovat těžbu nerostů;
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

Přírodní všeobecné	NU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny; - přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila; - plochy pro zajištění podmínek pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES; - liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová 	

a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelný), a ochranu přírody (včelíny) za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot;
- nezbytné stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky) za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot;
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;
- zalesňování za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu;
- změna druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch (např. zatrávněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu);
- změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
- stavby typu mobilních domů, tiny houses, objekty v korunách stromů apod..
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma podmíněně přípustného využití.

Smíšené nezastavěného území všeobecné

MU

Hlavní využití

- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

Přípustné využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu;
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);

- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);
- stavby pro lesnictví;
- aleje a ochranná zeleň;
- zamokřené plochy a výtopy rybníků;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);
- realizace ÚSES;
- liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:

- změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- sklady krmiva u rybníků za podmínky, pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
- stavby typu mobilních domů, tiny houses, objekty v korunách stromů apod.;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma podmíněně přípustného využití;
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití.

Pole a trvalé travní porosty	AP
Hlavní využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném jako orná půda, louky a pastviny.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);	
- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);	
- stavby pro lesnictví;	

- stavby pro vodohospodářství – stavby pro údržbu rybníka;
- aleje, ochranná zeleň;
- sady bez oplocení;
- realizace ÚSES;
- liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:

- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
nepřípustné je zejména:
- stavby typu mobilních domů, tiny houses apod.;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných

pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

PODMÍNKA PRO UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ NA ZÁKLADĚ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA MO

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ÚP Roseč nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Roseč navrhovány.

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

V ÚP Roseč nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Roseč nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Územní studie budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 6let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- **US.1** = plocha Z.8 (způsob využití SV) v jihovýchodní části sídla Roseč;
- **US.2** = plocha Z.5 (způsob využití SV) ve východní části sídla Roseč;

l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Obecně

Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu.

Plošné podmínky využití území

Intenzita využití stavebního pozemku

- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Např. plocha vymezená v grafické části pod jedním označením SV (složená z 5 stavebních pozemků), na které je připuštěna max. intenzita využití pozemku 35%, nesmí být zastavěna z 35% pouze na jednom pozemku, nýbrž na každém stavebním pozemku uvažovaném pro jednu hlavní stavbu.

Intenzivně využívaná část pozemku

- je součet „zastavěné plochy pozemku“ a všech zpevněných ploch *);
*) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmout původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podklad, apod.).

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

Výškové podmínky využití území

Výšková hladina zástavby:

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy max. 3,5 m;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice apod.

Podkroví:

- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Podsklepení:

- u všech staveb je přípustná možnost podsklepení.

Podmínky pro prostorové využití území

Střecha – typ:

- stanovený typ střechy nemusí splňovat max. 20 % půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).

Střecha – sklon:

- stanovený sklon střechy nemusí splňovat max. 20 % půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).

Další použité pojmy

Drobné stavby

- pozemní stavby, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výšku 5 m.

Stavba s polyfunkčním využitím

- stavba sloučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.

Ubytování v soukromí

- přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, kadeřnictví, krejčovství apod.).

Průmyslová výroba

- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);

- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u>
- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.
<u>Lehký přístřešek:</u>
- nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, přístřešky nelze sdružovat. Velikost stavby max. 25 m ² .
<u>Odpočívky</u>
- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.
<u>Seník</u>
- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m ² , sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Bez obytných místností a bez přípojek TI.
<u>Včelín</u>
- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m ² a maximální výška stavby nad terénem 4 m.
<u>Oplocenka</u>
- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.
<u>Posed</u>
- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.
<u>Krmelec</u>
- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.
<u>Sklady krmiva u rybníků</u>
- přízemní stavba do 25 m ² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).
<u>Objekt sezónní rekreace</u>
- stavba určená k rekreačním účelům. Jedná se o objekty individuální rekreace - chaty, jejichž objemové parametry a vzhled umožňují rekreaci.
<u>Stavba pro lesnictví</u>
- stavby lesních cest, stavby na ostatních trasách pro lesní dopravu, stavby hrazení bystřin a strží a stavby pro úpravu vodního režimu lesních půd.
<u>Venkovský charakter a struktura zástavby</u>
- je charakterizována obdélníkovým půdorysem nebo čtvercovými usedlostmi se stavební stopou zpravidla typu písmene „U“ či „L“. Usedlosti se vyznačují přízemními objekty bez podsklepení a se zastřešením umožňujícím obyvatelné podkroví (tj. sedlové, výjimečně polovalbové a valbové typy střech se sklon 38°- 45°, valbové s délkou hřebene delšího než 4m). Typické je použití klasických přírodních stavebních materiálů (cihelné zdivo, pálená střešní krytina, vápenné omítky, kámen, dřevo apod.). Příkladem jsou dochované objekty tvořící prostor návsi, u kterých je patrná štítová orientace dvorců směrem k návesnímu prostoru. Průčelí jsou směrem k návsi doplněna vjezdovou bránou. Poměrně rozlehlé předzahrádky jsou v některých případech ohraničeny plaňkovými ploty. Uvedené znaky původního charakteru zástavby neplní např. výrobky plnící funkci stavby (mobilheimy, montované malometrážní domky, maringotky, karavany), sruby (tzv. kanadské z nehraněných klád – kuláčů), bungalovy (přízemní stavby o zpravidla čtvercovém půdoryse zastřešené valbovými střechami nízkého sklonu).

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace ÚP Roseč obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 38 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ÚP Roseč je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací | 1 : 5 000 |

POUČENÍ:

Proti Územnímu 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.