



ÚZEMNÍ PLÁN

Roseč

ODŮVODNĚNÍ

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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	24
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	24
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	24
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	27
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	46
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	53
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	53
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	64
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	64
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	65

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Obec Roseč má v současné době pro své správní území zpracovanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Roseč, která nabyla účinnosti dne 3. 9. 2009. K tomuto dokumentu byla zpracována Změna č. 1, nabytí účinnosti 13. 5. 2022. Veškeré níže uvedené dokumenty jsou součástí spisu č. VÚP 4297/2021/JI.

Schválení pořízení ÚP – 11. 8. 2021

Pořízení nového územního plánu vyplynulo ze 3. zprávy o uplatňování Územního plánu Roseč. Zastupitelstvo obce Roseč rozhodlo na svém zasedání konaném dne 11. 8. 2021 usnesení č. 4 o pořízení nového Územního plánu Roseč (dále jen „ÚP“). V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) požádalo o pořízení ÚP obec s rozšířenou působností – MěÚ Jindřichův Hradec, odbor VÚP. Osobou pořizovatele byla pověřena Bc. Veronika Jirsová, oddělení územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec (dále jen „pořizovatel“). Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byla určena paní starostka Miroslava Beránková (dále jen „určený zastupitel“). Zpracováním ÚP byla pověřena firma Projektový ateliér AD s.r.o. (dále jen „zpracovatel“).

Občanům Roseče bylo formou letáků s informací o záměru pořízení nového ÚP oznámeno, že každý občan má předběžně v termínu do 20. 9. 2021 možnost uplatnit své písemné požadavky, které budou zahrnuty do návrhu zadání nového ÚP. Bylo doručeno 6 požadavků.

Schválení zadání ÚP – 9. 2. 2022

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“) vypracoval návrh zadání ÚP.

Pořizovatel návrh zadání v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou (č. j. VÚP 55993/2021) a zároveň zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Veřejnost mohla ve lhůtě od 4. 11. 2021 do 3. 12. 2021 uplatnit písemné připomínky k návrhu zadání. V uvedené lhůtě byly uplatněny tři připomínky veřejnosti.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit svá vyjádření. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit podněty a krajský úřad jako příslušný úřad své stanovisko. Ve stanovené lhůtě bylo doručeno devět vyjádření včetně stanoviska příslušného úřadu. Požadavky byly zpracovány do návrhu zadání, jejich přehled a stručný výtah je zapracován do tabulky, která je součástí spisu.

Upravený návrh zadání byl předložen Zastupitelstvu obce Roseč (dále jen „ZO“) ke schválení. Dne 21. 2. 2022 usnesením č. 4 schválilo zastupitelstvo obce Roseč zadání ÚP. Dva podněty veřejnosti ZO zamítlo, ostatní byly schváleny pro další prověření.

Pořizovatel předal dopisem č. j. VÚP 19456/2022 ze dne 4. 4. 2022 zpracovateli pokyn pro zpracování návrhu ÚP na základě schváleného zadání.

Společné jednání ÚP – 20. 6. 2023

Po předání návrhu ÚP pro společné jednání, svolal v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dopisem č. j. VÚP 34067/2023 ze dne 31. 5. 2023 společné jednání. Společné jednání se konalo 20. 6. 2023, záznam z tohoto jednání je součástí spisu. Do třiceti dnů od konání společného jednání mohly dotčené orgány, KÚ JČK, obec a sousední obce uplatnit své připomínky a stanoviska. Zároveň bylo veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 34067/2023 ze dne 31. 5. 2023 oznámeno vystavení návrhu ÚP Roseč. Veřejnosti byla dána lhůta od 2. 6. 2023 do 20. 7. 2023 pro uplatnění připomínek k vystavenému návrhu.

Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka veřejnosti. Bylo doručeno devět stanovisek dotčených orgánů. Stanoviska, kromě stanoviska orgánu ochrany ZPF a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, byla souhlasná, max. byly požadovány drobné úpravy, které jsou uvedeny v tabulce vyhodnocení stanovisek. Stanoviska orgánu ochrany ZPF a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR byla dohodnuta. Předmětem dohodovacích řízení byla zejména redukce navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení, převážně na území CHKO Třeboňsko. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je součástí spisové dokumentace a v kapitole f) textové části odůvodnění.

Veřejné projednání ÚP – 10. 7. 2024

V souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 52 stavebního zákona č. 183/2006 a §§ 171 a dalšími správního řádu svolal pořizovatel veřejné projednání, které se konalo dne 10.7.2024. Veřejnou vyhláškou byla uvedena lhůta pro podání námitek a připomínek a to od 31.5.2024 do 17.7.2024. V uvedené lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka.

Pořizovatel též oznámil konání veřejného projednání dopisem č. j. VÚP 33881/2024 ze dne 29.5.2024 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit svá stanoviska k částem měněným od společného jednání, ostatní mohli uplatnit připomínky. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno pět souhlasných stanovisek. Dílčí požadavky byly akceptovány a do ÚPD doplněny. Připomínky nebyly uplatněny. Souhrn „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti a oprávněných investorů k návrhu ÚP Roseč“ je součástí spisu.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel shledal, že návrh ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a zejména § 53 odst. 4 stavebního zákona, doporučil zastupitelstvu obce vydat územní plán s jeho odůvodněním.

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

Obec Roseč leží v Jihočeském kraji, cca 10 km západně od Jindřichova Hradce a cca 23 km severovýchodně od Třeboně. V nadmořské výšce 502 m n. m. Obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 225.

Dostupnost řešeného území obce Roseč je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Území protíná jedna cyklotrasa – Po stopách Emy Destinové.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - III/1489. Funkci obce s rozšířenou působností pro obec Roseč vykonává město Jindřichův Hradec, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Roseč, které se sestává z jednoho katastrálního území (*dále jen „k.ú.“*) Roseč, s celkovou rozlohou 546 ha.

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na lokální úrovni, který byl převzat z územních analytických podkladů.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plynovod vč. svých ochranných pásem), prvků ÚSES. Limity využití území, které přesahují hranice správního území obce Roseč, mají zajištěné návaznosti na okolní obce.

Zajištění návazností na sousední správní území:

Ratiboř, k.ú. Ratiboř u Jindřichova Hradce

Návaznost řešení je zajištěna.

Jindřichův Hradec, k.ú. Matná

Návaznost řešení je zajištěna.

Jindřichův Hradec, k.ú. Buk u Jindřichova Hradce

Návaznost řešení je zajištěna.

Polště, k.ú. Polště

Návaznost řešení je zajištěna.

Hatín, k.ú. Stajka

Návaznost řešení je zajištěna.

Hatín, k.ú. Hatín

Návaznost řešení je zajištěna.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán Roseč nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

Řešení ÚP Roseč nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Roseč neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, ale leží ve specifické oblasti. Pro obec Roseč vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 ve znění platných aktualizací.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. APÚR

bod (14) APÚR

- ÚP Roseč vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. ÚP stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území CHKO Třeboňsko, přírodních památek a rezervací, soustavy Natura, zvláště chráněných území a na územní systém ekologické stability.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, pokud se nejedná o části území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Roseč vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti formou vymezení ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování. Dále jsou umožněny provozovny

občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných venkovských.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj bydlení, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby, využitím proluk a využitím územím, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména výrobního původu).

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny vodní plochy a toky, lesní, a přírodní.

bod (20a) APÚR

- Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

bod (21) APÚR

- Plochy zeleně jsou v sídle Roseč koncipovány tak, aby vytvořily spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. Sídelní zeleň je územním plánem vymezena v plochách veřejné prostranství všeobecné.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicí III. třídy. Dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území sídla a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zemědělských či výrobních areálů. Z důvodu dalšího snížení negativních vlivů výroby na sousední plochy je u areálů doporučena výsadba izolační zeleně. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů. Stejná podmínka platí i pro výstavbu areálů v blízkosti obytných ploch. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) APÚR

- ÚP Roseč nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území.

bod (27) APÚR

- ÚP Roseč umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezení nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Roseč a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb, a také plochy veřejných prostranství a zeleně.

bod (29) APÚR

- Dopravní spojení je v řešeném území řešeno individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Správní území obce se nachází ve specifické oblasti **SOB9**. ÚP Roseč vytváří podmínky pro přirozenou akumulaci vodního režimu v krajině a zvyšuje retenční vlastnosti krajiny s vhodným poměrem lesů, mezí, luk, cestní sítě, orné půdy a vodních ploch. Vytváří také podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, stejně jako vytváří podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

ÚP Roseč zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území **SOB9** respektuje.

Územní plán Roseč je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Roseč tyto priority:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Roseč zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Územním plánem je navržena v severovýchodní části sídla Roseč plocha přestavby z nevyužitého objektu pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tudíž je podporováno účelnější využití zastavěného území. Rozvoj výroby bude zajištěn zastavitelnou plochou pro výrobu a skladování v severozápadní části sídla Roseč.

Územní plán Roseč zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživším návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Obec Roseč neleží v rozvojové oblasti ani ose.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB9** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a **N-SOB2 Třeboňsko - Novohradsko**. V souladu se stanovenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na rozvoj hospodářských aktivit, smíšených obytných a sportovně rekreačních funkcí.

Územní plán vytváří podmínky pro přirozenou akumulaci vodního režimu v krajině a zvyšuje retenční vlastnosti krajiny s vhodným poměrem lesů, mezí, luk, cestní sítě, orné půdy a vodních ploch. Vytváří také podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, stejně jako vytváří podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi. Zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

ÚP Roseč zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území **SOB9** a **N-SOB2** respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Územní plán Roseč nenavrhuje plochy ani koridory nadmístního významu.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Územní plán Roseč respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch zpravidla v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, obytné funkce a pracovních příležitostí v území.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Správní území obce Roseč je zařazeno do typu krajiny **rybníční**. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa je minimalizován na nezbytně nutnou míru. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Jsou navržena opatření, jako např. údržba kolem vodních ploch nebo hospodaření za účelem snížení půdní eroze, zvyšující retenční schopnost krajiny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Řešeným územím neprochází veřejně prospěšná stavba ani opatření.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

ÚP Roseč je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovacích dokumentací okolních obcí. Je koordinována návaznost prvků ÚSES a dopravní infrastrukturu.

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

Obec Roseč není dle AZÚR zařazena dle typu krajin do ploch pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které jsou nadmístního významu. Ve správním území obce Roseč lze umístit pouze fotovoltaické systémy na střeše a tepelné čerpadla.

GYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE
--

Ve správním území obce Roseč je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 27 – Třeboňská a č. 28 - Jindřichohradecká. Principy stanovené pro dosažení cílových kvalit krajiny uvedené krajinné oblasti, na které bylo možno reagovat, již návrhem koncepce, jsou zohledněny.

ÚP Roseč reaguje na principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny uvedených krajinných oblastí především tím, že vymezuje u některých návrhových ploch i plochy zeleně nebo okolo vodních toků jsou jako stabilizované plochy smíšeného nezastavěného území všeobecné, tak podporuje obnovu a revitalizaci prameništ a vodních toků. Dále také ÚP Roseč člení krajinou mozaiku do větších celků a tím podporuje zvýšení retence a obnovu pramenných úseků. Minimalizuje fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy, především tím, že minimalizuje návrh

zastavitelných ploch do volné krajiny. U navrhovaných ploch je kladen důraz, aby u navržené zástavby nedocházelo k zastavování ve dvou či více řadách za sebou, proto je mezi plochami bydlení ponechán pruh ploch pro zahrady. Velká část navržených ploch je převzata z původního ÚPD nebo se nachází v zastavěném území, to znamená, že zástavba plynule naváže na stávající zastavitelné území a vhodně vyplní vzniklou proluku. Takto navržená zástavba zachová, zachová stávající ráz krajiny a také se budou respektovat estetické hodnoty oblasti, jako jsou např. významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa aj. před jejich znehodnocením či pohledovým narušením.

ÚP Roseč svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti.

Na tomto území je také nutné dodržovat požadavky dle krajinných typů. Na území obce Roseč jsou dle ÚSK JČK vymezeny tyto krajinné typy:

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

Na principy stanovené pro dosažení cílových kvalit krajiny uvedených krajinných typů, reaguje ÚP Roseč především tím, že usměrňuje rozvoj sídla tak, aby přirozeně navazoval na stávající sídlo a nevhodně nevybíhal do volné krajiny. ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by nesouvisely s již stabilizovanou zástavbou a navržená zástavba je navržena v souvislosti na návaznost dopravní i technické infrastruktury.

ÚP Roseč je v souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

VEYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Územní plán Roseč je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;

- velký prostor pro podnikání nabízejí plochy občanského vybavení a plochy výroby (zemědělská a lesnická, lehká, drobná a služby);
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a turistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Roseč je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy drobné výroby, plochy výroby lehké, plochy občanského vybavení komerční i veřejného). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských.
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola k) Komplexní zdůvodnění...

Územní plán Roseč koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Roseč přijatelný, a že přínos navrženého řešení převládá nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek.

V Územním plánu Roseč byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ POUŽITÉ V ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.
Smíšené obytné venkovské (SV)	Plochy smíšené obytné (§ 8)
Občanské vybavení veřejné (OV)	Plochy občanského vybavení (§ 6)
Občanské vybavení komerční (OK)	
Občanské vybavení – sport (OS)	
Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	
Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	Plochy rekreace (§ 5)
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Plochy výroby a skladování (§ 11)
Smíšené výrobní všeobecné (HU)	Plochy výroby a skladování (§ 12)
Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)	Plochy technické infrastruktury (§ 10)
Technická infrastruktura – energetika (TE)	
Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	Plochy zeleně (§ 7a)
Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)
Doprava silniční (DS)	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)
Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)
Lesní všeobecné (LU)	Plochy lesní (§ 15)
Pole a trvalé travní porosty (AP)	Zemědělské (§ 14)
Přírodní všeobecné (NU)	Plochy přírodní (§ 16)
Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	Smíšené nezastavěného území (§ 17)

Souladu ÚP s jednotným standardem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 508004 spuštěn v 2024-10-14 09:18:02

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 157

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 8

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryN je 0.

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Varování: V tabulce PlochyZmen existují nulové geometrie

Počet chyb 1

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 14

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Varování: Tabulka VpsVpoAs je prázdná

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Počet prvků v tabulce USES : 11

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV V DXF -----

OK: nalezena vrstva X_USES_I_IP_n

OK: K vrstvě X_USES_I_IP_n byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_Hodnotna cast

OK: K vrstvě X_Hodnotna cast byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_USES_I_IP_oznaceni_typ2

OK: K vrstvě X_USES_I_IP_oznaceni_typ2 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_USES_I_IP_oznaceni_typ1

OK: K vrstvě X_USES_I_IP_oznaceni_typ1 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_USES_I_IP_s

OK: K vrstvě X_USES_I_IP_s byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Status: OK

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 508004 ukončen v 2024-10-14 09:18:41

Status: Varování

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v koordinačním výkrese.

	Dotčené orgány, datum doručení	Obsah, požadavek	Návrh na vyhodnocení
1.	Ministerstvo obrany 6.6.2023	Souhlasné stanovisko. Důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před VP. Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování staveb (uveden výčet staveb) dle § 175 staveb. zákona – jev ÚAP 119 - MO požaduje respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO.	Zájmy MO jsou návrhem ÚP respektovány. Uvedení výčtu staveb by bylo přepisování legislativy, v textové části odůvodnění nebudou stavby vyjmenovány. Poznámka, že „Celé správní území je situováno v zájmovém území MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena ve výrokové části v rámci urbanistické koncepce (kapitola c) na začátku podkapitoly VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY a na konci kapitoly f) v PODMÍNKÁCH PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY. Pozn.: MO je při případném povolování daných staveb DO, tzn. stavební úřad bez kladného stanoviska MO k daným stavbám nemůže jejich realizaci povolit. Dotčený orgán tedy není nijak limitován na svých právech.
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu 12.6.2023	Souhlasné stanovisko.	
3.	MěÚ JH – Odbor ŽP 22.6.2023	O odpadech – nemají připomínky O ochraně ZPF – příslušným orgánem je KÚ JČK OŽPZaL O vodách – nesouhlasí se zněním kapitoly „Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění – koncepce vodohospodářského řešení – zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ – není v souladu se skutečností a platným vodním zákonem. Dále upozorňují, že	Bude upraveno dle požadavků odboru ŽP. Nové znění kapitoly 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

	Dotčené orgány, datum doručení	Obsah, požadavek	Návrh na vyhodnocení
		při vymezení nových zastavitelných ploch musí být ověřena kapacita obou čistíren odpadních vod. Při nedostatečné kapacitě ČOV nemůže být v obci povolena nová výstavba. O ochraně přírody a krajiny – nemají námítky Lesní zákon – nemají připomínky. Zároveň požadují respektovat ochranu lesních pozemků, tzn. dodržovat zákon č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) a z toho plynoucí povinnosti. O ochraně ovzduší – příslušným orgánem je KÚ JČK OŽPZaL	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 připojit pouze cca 8 objektů.
4.	Krajská hygienická stanice 12.6.2023	Souhlasné stanovisko.	
5.	Ministerstvo životního prostředí 28.6.2023	Žádné požadavky.	
6.	JČK – Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 17.7.2023	Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí, návrh ÚP Roseč nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo PO. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlasí s návrhem, nemá žádné výhrady.	
7.	JČK – odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES 20.7.2023	Nesouhlasí s návrhem ÚP Roseč. Požadavky: - Lokalita Z.3 (VZ) – ověřit konstatování, že rozšiřuje stávající výrobní areál – jiný vlastník; směr plochy do volné krajiny = narušení organizace ZPF; - v současném ÚP zastav. plocha vymezena k jinému funkčnímu využití = nutné nové vyhodnocení celého záboru - Plocha rekreace oddechové plochy (RO) – západní část p.č. 291/7 neodpovídá stavu v KN (orná půda) = ponechat v návrhovém stavu - vyřadit z návrhu ÚP plochy Z.1, Z.11 a Z.8 (část, která není z převzata z pův. ÚP - p.č. 680/13 a 680/15 nevymezovat jako plochy stabilizované, ale ponechat v návrhových plochách ZZ (jsou v LPIS) - vymezení zastavěného území – prověřit:	Stanovisko bylo písemně dohodnuto (č.j. VÚP/67622/23). Lokalita Z.3 bude zmenšena. Plocha RO na p.č. 291/7 bude ponechána v návrhovém stavu. Plocha Z.1 bude zmenšena pro 1 RD, Z.11 bude vyřazena, Z.8 bude upravena dle stávajícího rozsahu.

	Dotčené orgány, datum doručení	Obsah, požadavek	Návrh na vyhodnocení
		- o plocha RO – p.č. 291/7 (Léto v kukuřici) - o p.č. 692/2, 680/13, 680/15 - o jižní část p.č. 539 - o p.č. 405	P.č. 680/13 a 680/15 budou ponechány v návrhovém stavu. P.č. 539 jižní část bude ponechána ve stavu, ostatní v návrhovém.
8.	Ministerstvo vnitra ČR 20.7.2023	V lokalitě ÚP Roseč se nenachází území vymezené MV ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.	
9.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR 21.7.2023	Požadavky a připomínky: - zmenšení plochy Z.1 o p.č. 3/3, doplnění regulace o respektování vzrostlých stromů na p.č. 632, 634 a 3/1, případně vyměnit plochy SV a ZZ - redukce plochy Z.3 na JZ část plochy přiléhající k současně vymezené ploše VZ (p.č. 477/1, 460/22, 460/21, 477/2 a 478) - doplnit liniové IP podél polních cest – stávající funkční (podél p.č. 741, 672/1, 497/1, částí p.č. 636/2 a 747, a cesty k IP4) a neexistující nefunkční vhodné k vysazení (podél p.č. 461/1, 462/5, 750 a částí p.č. 636/2 a 747). - upravit předposlední bod v odstavci Podmínky ochrany v podkapitole Přírodní hodnoty (str. 7), a to nahradit sousloví „asanační řezy“ souslovím „zdravotně-bezpečnostní ořezy“ - doplnit „a umisťování“ do třetího bodu od konce v odstavci Ochrana krajinného rázu CHKO v podkapitole Přírodní hodnoty (str. 7): nepovolovat výstavbu a umisťování nových objektů ve volné krajině, zejména rekreačních staveb - z výčtu přípustného využití ploch WU [Vodní a vodohospodářské všeobecné] (str. 26) vypustit „nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný)“. Dále požaduje k výčtu nepřipustného využití doplnit „objekty na hladině - kotvené či pevně spojené s břehem“ a „tiny houses“. - k výčtu nepřipustného využití u ploch SV, OV, OK, VZ, TW, PU, AP ke stavbám typu mobilních domů doplnit také „tiny houses“ - k výčtu nepřipustného využití u ploch LU, NU a MU ke stavbám typu mobilních domů doplnit také „tiny houses“ a „objekty v korunách stromů“ - na základě výše uvedených zmocnění a v souladu s Metodickým pokynem MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování ust. § 12 odst. 4 zákona, uveřejněného v září 2017 ve Věstníku MŽP částka 9, požaduje do relevantní části odůvodnění ÚP Roseč uvést následující konstatování: „Podmínky ochrany	Stanovisko bylo písemně dohodnuto (č.j. VÚP/67435/23). Plocha Z1 bude zmenšena pro 1 RD. Plocha Z.3 bude zmenšena pouze na p.č. 477/1, 460/22, 460/21, 477/2, 478 – JZ část přiléhající k současně vymezené ploše VZ a samostatnou plochu VZ na převažující části p.č. 462/5 (bez zatravněné části). Ostatní požadavky budou doplněny.

	Dotčené orgány, datum doručení	Obsah, požadavek	Návrh na vyhodnocení
		krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“ - Agentura dále pouze upozorňuje na chybu v psaní v legendě výkresu širších vztahů, kde je namísto „Natura 2000“ pouze „Natura 200“ a v hlavním a koordinačním výkresu, kde v grafice je kód „AL“, ale v legendě je pouze kód „AP“. Také upozorňuje na fakt, že v textu v kapitole f) chybí plocha OH [Občanské vybavení – hřbitovy].	

K návrhu Územního plánu Roseč projednávaného dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo obrany, Krajský úřad JČK - Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Městský úřad J. Hradec - Odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice a Krajský úřad JČK – Odbor ŽP - Oddělení OP, ZPF, SEA a CITES.

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu pro veřejné projednání byla souhlasná. Požadavky, uvedené zejména ve stanovisku Ministerstva obrany, byly doplněny do textové části návrhu územního plánu.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Není požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

ÚP Roseč je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Roseč. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Roseč a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. základní koncepce rozvoje území obce
2. ochrana a posilování hodnot území obce
3. urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
4. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn;
5. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;

1. základní koncepce rozvoje území obce

ÚP Roseč vytváří podmínky, zejména navrhovanou kapacitou ploch změn a stanovením pořadí změn v území, pro mírnější dynamiku rozvoje a růstu počtu obyvatel, tak aby byl, zachová charakter poklidné obce. (nevytváří nové sídelní útvary)

ÚP respektuje zásady uvedené v Plánu péče o CHKO Třeboňsko a podmínky uvedené ve specifické oblasti N-SOB 2 Třeboňsko – Novohradsko.

2. ochrana a posilování hodnot území obce

ÚP respektuje a chrání stávající nemovitou kulturní památku kostel sv. Šimona a Judy s márnicí, která je pozitivní dominantou obce a dále pak venkovskou usedlost č.p. 47 nebo sochu svatého Jana Nepomuckého na návsi.

ÚP respektuje a zajistil ochranu II. a III. zóny CHKO Třeboňsko, ve které je součástí i Natura 2000 – ptačí oblast, biosférická rezervace UNESCO, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a migračně významné území. Mezi hodnoty území byl zařazen i komplex druhově bohatých pomáčených a střídavě vlhkých luk na JV okraji obce. Tyto plochy byly zařazeny do ploch lesních a smíšeného nezastavěného území.

3. urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce Roseč dle APÚR neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, ale leží ve specifické oblasti SOB9. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplyvají pro řešené území žádné podmínky. Obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací, jsou ÚP Roseč respektovány.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti, zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Jindřichův Hradec byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Roseč zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Jindřichův Hradec v souladu.

Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce je zaměřen zejména na stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov.

Cílem územního plánu je rozvoj ploch smíšených obytných venkovských, zeleň – zahrady a sady, v menší míře ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Rozvojové plochy zpravidla navazují na zastavěné území a je respektují možnosti na zarovnaní a doplnění zástavby v území podél stávajících komunikací.

Plochy změn v území vymezené ÚP Roseč nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Urbanistická koncepce

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“. 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.

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.

Byl posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety zájmů a problémová místa byly projednány a navržen způsob jejich řešení.

Nové lokality jsou začleněny s návazností na urbanistickou strukturu sídla. Pro ně jsou stanoveny plošné a výškové podmínky pro využití území a požadavky pro začlenění do krajiny.

Podmínky stanovené územním plánem zachovávají a chrání hodnoty území, zachovávají charakter a hmotové formy zástavby a současně umožňují rozvoj obce. Pro velké rozvojové lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v dané lokalitě.

4. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Řešení ÚP Roseč umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku stavby.

Technická infrastruktura

Stávající koncepce vodohospodářského řešení vyhovuje i do budoucna. Územní plán zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě. V sídlech mimo dosah vodovodu a kanalizace bude i nadále využíváno individuálních zdrojů a odkanalizování. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, maximální množství srážkových vod bude přirozeným způsobem zasakováno do půdy. Zdrojem požární vody rybník na návsi popř. je umožněna realizace požárních nádrží.

Stávající koncepce zásobování el. energií vyhovuje do budoucna. V případě potřeby budou stávající trafostanice posíleny.

Stávající koncepce zásobování plynem vyhovuje i do budoucna, z hlediska zásobování teplem má řešené území potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie.

Stávající koncepce nakládání s odpady vyhovuje i do budoucna.

Stávající plochy občanského vybavení vyhovují a zůstanou zachovány i do budoucna. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci objektů výstavby smíšené obytné venkovské.

Stávající koncepce veřejných prostranství vyhovuje a zůstane zachována i do budoucna. Územním plánem se nové plochy veřejného prostranství nevymezují.

5. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde stanoven výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je stanoven výčet nežádoucích činností, jako např. realizace trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území apod.

Ochrana přírody a krajiny

Do územního plánu jsou zapracovány a zohledněny prvky ÚSES lokální úrovně, Natura 2000 - ptačí oblast Třeboňsko, biosférická rezervace UNESCO a významné krajinné prvky ze zákona.

ÚP nejsou navrhována řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí ani záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

Ochrana lesa

Do území řešeného ÚP Roseč zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Roseč byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění. Zábor na půdách s I. a II. třídou ochrany byl minimalizován.

Navrhované záměry v ÚP Roseč si vyžádají celkový zábor **7,30 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **2,93 ha** byl proveden zábor již v předešlých územně plánovacích dokumentacích.

Ochrana vod

ÚP nevymezuje nové zdroje znečištění povrchových vod.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

c) prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nejsou územním plánem vymezeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem jsou vymezeny tři plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovená lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo zpracováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA) nebylo dotčenými orgány požadováno.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obec Roseč se rozhodla pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce. Důvodem zpracování nového územního plánu Roseč je zejména zastaralost současně platného územního plánu obce Roseč, který byl vydán obecně závaznou vyhláškou obce Roseč, která je v účinnosti ode dne 03.09.2009. Dále byla ještě zpracována změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 13.05.2022.

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území sídla. Současně zastavěné území bylo vymezeno dle skutečného stavu, v některých místech došlo k jeho zpřesnění od původního ÚPD a to především z důvodu, že pozemky, které byly dříve zahrnuty do zastavěného území nesplňují § 58 o zastavěném území.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- 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.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Roseč.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří kostel sv. Šimona a Judy s márnicí a historické sídlo Roseč.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů. V urbanisticky hodnotné části je nutné zachovat charakter dvorcových usedlostí a veškeré doplňkové stavby jako garáže, 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“. 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.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněné podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost a plochy výroby a skladování soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Roseč je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Mezi nejhodnotnější území sítě patří Natura 2000 – ptačí oblast Třeboňsko a CHKO Třeboňsko.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (významný krajinný prvek ze zákona).

Chráněná krajinná oblast

CHKO Třeboňsko

Předmět ochrany: Posláním oblasti je ochrana a postupná obnova hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků a vytvoření a rozvíjení ekologicky optimálního systému všestranného využívání krajiny

a jejích přírodních zdrojů. K typickým znakům oblasti náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních ploch a toků, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť a místní zástavba lidového rázu.

Krajinný ráz

V oblasti krajinného rázu Kardašovořečicko – Strážsko a CHKO Třeboňsko je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

ÚP Roseč jsou zajištěna opatření k ochraně identifikovatelných znaků a hodnot krajinného rázu:

- chrání vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot,
- respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovského sídla,
- je zachována dimenze, měřítko a hmota tradiční architektury u nové výstavby,
- je dbáno na ochranu siluet kulturních dominant a historické zástavby obce.

Na území CHKO Třeboňsko nejsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Na území CHKO Třeboňsko jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které však nejsou dostatečné pro detailní posouzení stavebních záměrů a jiných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz na území CHKO Třeboňsko. Nelze je tedy považovat za ty, které by bylo možno s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnout ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona. Jednotlivé záměry na území CHKO Třeboňsko budou Agenturou v souladu s § 12 odst. 1 a 2 zákona z hlediska vlivu na krajinný ráz individuálně posuzovány.

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Lesní plochy nejsou řešením územního plánu dotčeny. Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Roseč respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přílehlající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územním plánem se stanovují podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

Intenzita využití stavebních pozemků

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Velikost stavebních parcel

Jedná se o minimální výměru vymežovaného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Výšková hladina zástavby

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví. U všech objektů je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech.

Střecha – typ, sklon

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon 38°- 45° a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smišené obytné venkovské (SV)

Řešení ÚP Roseč vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Roseč se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro klidné a zdravé bydlení, se zájemem volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou územním plánem vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské, umožňující nejen trvalé bydlení, ale drobné podnikání.

Bydlení jako důležitá složka tvoří největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků byly vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Ne vždy dojde k dohodě mezi současným vlastníkem pozemku

a budoucím stavebníkem, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územním plánu je samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách,

které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu.

Z.1 – zastavitelná plocha vymezená v západní části sídla Roseč. Plocha navazuje na zastavěné území obce, které vhodně doplňuje. Plocha je určena pro výstavbu pouze 1RD. Jedná se o plochu v klidném území sloužící k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí plochy Z.1 je i návrh zastavitelné plochy zeleně – zahrady a sady, ta je umístěna směrem do volné krajiny, tak aby došlo k pozvolnému přechodu od souvislé zástavby přes zahrady až do volné krajiny. Plocha se nachází na půdě s V. třídou ochrany.

Z.2 – zastavitelná plocha vymezená v západní části sídla Roseč. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Součástí plochy Z.2 je i návrh zastavitelné plochy zeleně – zahrady a sady, ta je umístěna směrem do volné krajiny, tak aby došlo k pozvolnému přechodu od souvislé zástavby přes zahrady až do volné krajiny. Návrh vychází z konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Plocha se nachází na půdě s V. třídou ochrany.

Z.4 – zastavitelná plocha vymezená v severovýchodní části sídla Roseč, uvnitř zastavěného území. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Z.5 – zastavitelná plocha vymezená ve východní části sídla Roseč, uvnitř zastavěného území. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

Z.6 – zastavitelná plocha vymezená ve východní části sídla Roseč. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území. Plocha vhodně doplňuje a uceluje celé sídlo. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh vychází z konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

Z.7 – zastavitelná plocha vymezená ve východní části sídla Roseč. Plocha navazuje na zastavěné území obce, které vhodně doplňuje a uceluje. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

Z.8 – zastavitelná plocha vymezená v jihovýchodní části sídla Roseč. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Plocha se nachází na půdě s II. třídou ochrany.

Z.9 – zastavitelná plocha vymezená v jižní části sídla Roseč. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

Z.10 – zastavitelná plocha vymezená v jižní části sídla Roseč. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

Z.12 - zastavitelná plocha vymezená v jihozápadní části sídla Roseč. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Již vydáno územní rozhodnutí na stavbu RD. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na půdě s V. třídou ochrany.

P.1 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v severovýchodní části sídla Roseč. Jedná se o plochu přestavby, skladovací haly na plochu smíšenou obytnou. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Z.3 – se nachází v severozápadní části sídla Roseč. Lokalita, která rozvíjí soukromé podnikání v primárním sektoru – rozvoj zemědělské výroby. Zastavitelné plochy s tímto způsobem využití jsou vymezovány z důvodu rozšiřování potřeb po zemědělské výrobě. Také jsou vymezeny z důvodu, že způsob využití zemědělské výroby (**VZ**) přirozeně navazuje na historický vývoj obce a na urbanistickou strukturu sídla. Na navržených plochách nebudou vznikat žádné velké zemědělské areály z důvodu ochrany historického jádra Roseče, zachování urbanistické struktury obce a ochrany exponovaných dálkových pohledů na obec Roseč. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území, kde rozvoj zemědělské výroby nebude mít příliš velký negativní dopad, ať již svými hygienickými limity nebo z urbanistického hlediska. Výhodou je, že navržená plocha zemědělské výroby přímo navazuje na stávající plochy výroby zemědělské a lesnické. Návrh vychází z konkrétního požadavku a podnikatelského záměru. Plocha se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.

Z.1, Z.2 a Z.12 – zastavitelné plochy zahrad související s návrhem ploch smíšených obytných venkovských.

Z.13 - zastavitelné plochy zahrad související se stabilizovanými plochami bydlení.

Občanské vybavení - sport (OS)

Z.14 – zastavitelná plocha vymezená v severovýchodní části sídla Roseč, navazuje na zastavěné území. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti sportovně rekreačního využití a veřejného využití. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdě s V. třídou ochrany.

Smíšené nezastavěné území všeobecné (MU)

Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou účelně vymezeny z důvodu menšího členění území nebo kvůli jeho ochraně.

Z.3 – se nachází v severozápadní části sídla Roseč. Návrh související s navrženou plochou výroby a zemědělské a lesnické.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice III. třídy - **III/1489**.

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. 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. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. 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, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází železniční trať.

U lokalit, které zasahují do OP silnice III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy a železnice 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. 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

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Cykloturistické trasy:

- Cyklostezka POSTO: Po stopách Emy Destinové

Současný systém cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Hlavním recipientem území je bezejmenný potok v jihozápadním cípu správního území obce Roseč a potok v západní části území, který vede přes pár menších rybníčku až do sousedního správního

území, do rybníku Holná. Žádný potok nemá v obci vyhlášeno záplavové území, má ho však vyhlášen zmiňovaný rybník Holná, kde toto záplavové území zasahuje i do správního území Roseč ze západní strany. V řešeném území je několik menších vodních ploch. 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. Problém ale představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavlávání některých částí obce.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněna vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy 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 řad do Ratiboře a dále do Roseče. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z domovních studní, z tohoto důvodu nebyly ÚP navrženy nové vodovodní přípojky ani zdroje. 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.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je návesní rybník. Současné zdroje požární vody jsou dostačující, z tohoto důvodu se žádné nové nenavrhují.

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.

Z důvodu rozvoje sídla 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.

Stávající ČOV mají již skoro vyčerpanou kapacitu připojení. Z tohoto důvodu je možné v obci Roseč do doby realizace nové nebo rozšíření stávající ČOV vybudovat pouze cca 8 objektů. Další stavby RD budou povolovány až po realizaci ČOV.

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 zpevňování ploch nepropustnými materiály.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešením územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území jsou v provozu 3 trafostanice zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Řešeným územím, východně od sídla prochází VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.

Sídlo Roseč je zásobováno ze středotlakého plynovodu. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí. Z důvodu rozvoje sídla jsou nové plynovody navrhovány

v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Plynofikací sídla je dán předpoklad ke zlepšení čistoty ovzduší. 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. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy a tepelných čerpadel.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu je na plochách občanského vybavení – komerční umožněno zřízení sběrného dvora.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

Území řešené územním plánem Roseč je potencionálně ohrožené z průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) z vodního díla Holná. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP pro zpracování plánů ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 z roku 2015.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky bude taková situace řešena dle podmínek krajského krizového a havarijního plánu.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních,

výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

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

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

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

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody je návesní rybník. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Tuto problematiku bude nutné řešit v podrobnějších dokumentacích.

Dle orientační mapy radonového indexu podloží se obec Roseč nachází na území s převážně středním až přechodným radonovým indexem.

Obecně je nutné respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umísťování přívěsů a maríngotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maríngotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umísťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřípustná.

V nezastavěném území je nepřípustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně

přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 13. Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodní a vodohospodářské všeobecné zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna 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 a toky jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území všeobecné**.

Plochy lesní všeobecné – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 15. Ve správním území obce Roseč se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní všeobecné zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Přípustná je pouze výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území všeobecné**.

Plochy přírodní všeobecné – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 16. Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních všeobecných jsou zahrnuty plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešené území se nachází v chráněné krajinné oblasti, nachází se zde zvláště chráněná území. Dále jsou to kvalitní přírodě blízká společenstva, u kterých je žádoucí, aby funkce plochy přírodní plnila. Součástí jsou účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury apod.

Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu pozemku na ornou půdu je umožněna pouze za splnění uvedených podmínek. V plochách přírodních

všeobecných je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území všeobecné**.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofundu krajiny

v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. V řešeném území jsou prvky ÚSES pouze lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory a interakční prvky:

Biokoridor — biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – lokální – biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů

z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability. Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Nepřípustné využití interakčních prvků je v souladu s ostatními prvky ÚSES.

Pro plochy nezastavěného území platí podmínka vyplývající z AZÚR – nepřípustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v AZÚR.

ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňováním sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

Z důvodu zachování prostupnosti jsou vymezeny veřejně přístupné plochy (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, zeleň ochranná a izolační) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní protierozní nebo protipovodňové opatření.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy (Q_{100} a aktivní zóna).

Veškeré nové stavby v hranici záplavy 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.

VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje (I. a III. stupně).

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

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

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

V řešeném území prochází silnice III. třídy. Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m.
- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m.
- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 3. závěsné kabel. vedení – 1 m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Východně od sídla Roseč prochází trasa VTL plynovodu. Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98:

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optické telekomunikační kabely, radioreléové trasy a elektronická komunikační zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

Objekt na elektronickém komunikačním zařízení má vyhlášeno ochranné pásmo věží.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy. Celé řešené území se nachází OP radiolokátoru České Budějovice. V tom to území nesmí být zřizovány větrné elektrárny.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav.

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památko	Parc. číslo/místo
36950/3-2124	Roseč	venkovská usedlost	47
21562/3-2125	Roseč	Kostel sv. Šimona a Judy s márnicí	Severozápadně od návsi
26512/32126	Roseč	Socha sv. Jana Nepomuckého	Na návsi

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100 %.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
-	Historické sídlo	II
23-33-09/1	Kostel sv. Šimona a Judy	I

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

BIOSFERICKÁ REZERVACE UNESCO

Do řešeného území zasahuje Biosférická rezervace UNESCO.

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNENÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

Biotop se vztahuje na následující vybraný druh velkých savců: losa evropského. Tento druh má specifické nároky na svůj biotop a součástí jeho životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětného druhu byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Chráněná krajinná oblast (CHKO) je definována v § 25 - 28 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb. Řešené území se nachází v II. a III. zóně ochrany CHKO Třeboňsko. Pro tyto plochy jsou zákonem stanovena omezení, která zakazují hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu, měnit vodní režim či zavádět intenzivní hospodářské chovy.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nachází následující ptačí oblast:

- Třeboňsko

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP nevymezuje žádné územní rezervy.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Jindřichův Hradec vyplývá, že obec Roseč má dobrý stav pilíře životního prostředí a špatný stav pilířů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství.

Na základě hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem územního plánu posílit hospodářský a sociální pilíř a podpořit dobré hodnocení environmentálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování,
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch,
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Roseč
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí,
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) a vytváří i nové zastavitelné plochy pro výrobu a tím podporuje rozšíření pracovních příležitostí v obci,

- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

- návrhem nových ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky k postupné stabilizaci věkového průměru;
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

1. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

1.1. VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

1.1.1. VYHODNOCENÍ ZÁKLADNÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

- počet mladých 10 až 24 let: 47
- počet seniorů 65+ let: 41

Základní vnitřní potřeba bytů: 3 bytů

1.1.2. VYHODNOCENÍ ODPADU BYTŮ

Konverze bytů na rekreační využití

- Byty neobydlené dle SLDB 2001: 19
- Byty neobydlené dle SLDB 2011: 28

Trend je negativní, za 10 let přibylo 9 neobydlených bytů, tj. cca 47,4% růst počtu neobydlených bytů. Vzhledem k celkovému počtu bytů (dle SLDB 2001 celkem 88) se jedná o odpad cca 10 % bytů za 10 let. Obec Roseč vykazuje snižování podílu neobydlených bytů (dle SLDB 2011 28 neobydlených bytů z celkových 98). Vzhledem k pozici obce v sídelní struktuře a krajině (zázemí větších měst, kvalitní přírodní podmínky) lze předpokládat, že trend konverze bytů na rekreační využití bude pokračovat i nadále. Trend je tak extrapolován na návrhové období ÚP 15 let, tzn. je predikován odpad 14 bytů.

Zástavba nevyhovující platné legislativě

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť jejich umístění nevyhovuje platné legislativě.

Zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť jejich umístění nevyhovuje z urbanistických důvodů.

Demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť je jejich umístění ve střetu s plánovanými investicemi.

Odpad bytů: 14 bytů

1.1.3. STANOVENÍ CELKOVÉ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

- základní vnitřní potřeba bytů: 3 bytů
- odpad bytů: 14 bytů

Celková vnitřní potřeba nových bytů: + 17 bytů

1.2. VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

1.2.1. POROVNÁNÍ STRUKTURY BYTOVÉHO FONDU

- počet osob v obydlených bytech celkem: 208
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 201
- podíl osob v rodinných domech: 96,63%
- srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v bytech v rodinných domech (v %)
0 – 199 obyvatel	92,11

Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí zcela vyšší. Jednotky obyvatel žijící v bytových domech není v rámci vnitřní poptávky nutné vyhodnocovat.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 0 bytů

1.2.2. VYHODNOCENÍ TRENDU SNIŽOVÁNÍ OBSAZENOSTI BYTŮ

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2020:

- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 70
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 208
- počet dokončených bytů v letech 2011 – 2020: 5
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2020: 232

Obsazenost bytů 2011: 2,97

Obsazenost bytů 2020: 3,09

→ Obsazenost bytů v období 2011 – 2020 klesla o 0,21 osoby/byt. Tento trend vyplývá z dynamického tempa výstavby v obci. V obci tak nedochází ke snižování obsazenosti bytů a nelze předpokládat, že se tento trend výrazně v návrhovém období ÚP změní.

- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2020: 232
- extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů na konci návrhového období ÚP: 3,57
- počet bytů v roce 2020: 73

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: 0 bytů

1.2.3. VÝSLEDNÝ VÝPOČET VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 0 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 0 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 0 bytů

1.3. VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

1.3.1. VYHODNOCENÍ DOSAVADNÍHO VÝVOJE MIGRACE

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše krok 1.2.2).

- přírůstek / úbytek stěhování 2006 – 2020: + 11
- předpokládaná obsazenost bytů: 3,18

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 3 bytů

1.3.2. URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR POLOHY OBCE V RÁMCI SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Roseč není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

1.3.3. URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI VEŘEJNÝCH INFRASTRUKTUR

Stav a kapacita základních systémů veřejné infrastruktury v obci:

1. dopravní infrastruktura

- Vyhodnocení dopravních vazeb obce je provedeno v kroku výše. Obec vykazuje velmi kvalitní dopravní vazbu na centrum osídlení Jindřichův Hradec.

2. technická infrastruktura

- V obci nebyla zjištěna absence základních systémů technické infrastruktury, ani zjištěny limity v kapacitách stávajících systémů technické infrastruktury.

3. občanské vybavení

- V obci se v současnosti nachází obecní úřad, pošta, hřiště, hospoda, obchod a tím je pokryta potřeba základního veřejného občanského vybavení v obci vzhledem k počtu jejích obyvatel.

Vzhledem k výše uvedenému není korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur provedena.

Vzhledem k výše uvedenému není korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur provedena.

1.3.4. URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI PRACOVÍŠTNÍHO CENTRA

Tento korektiv je v zásadě vyhodnocen v předchozím kroku 1.3.2. Dostupnost významného pracovištního centra Jindřichův Hradec je z obce Roseč velmi kvalitní, korekce tak nemusí být provedena.

1.4. VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

- Celková vnitřní potřeba nových bytů: + 17 bytů
- Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 0 bytů
- Vnější poptávka po nových bytech: + 3 bytů

Celková potřeba nových bytů: + 20 bytů

2. VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

2.1. VÝPOČTOVÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

2.1.1. VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch je vyhodnocena na základě detailního terénního průzkumu zástavby. Byly identifikovány potenciály pro rozvoj nových bytů ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných.

Kapacita zastavitelných proluk ve stabilizovaných plochách:

Na základě terénního průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce bylo identifikováno proluky ve stávající zástavbě, vymezený jako součást stabilizovaných plochy bydlení nebo smíšených obytných venkovských, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou.

Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **7 bytů**.

výpočtová (100 %) kapacita				skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita	
Sídlo	počet RD	počet bytů na 1RD	počet bytů v RD	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v RD
Roseč	7	1,08	7,5	50,0	3,7
Celkem byty - proluky			7	Celkem byty - proluky	4

Vysvětlivky:

- počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená dle stavu k roku 2011 (dle výsledků SLDB 2011, novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 68 obydlených bytů v RD / 63 obydlených RD >> 1,08 bytů/obydlený RD > u nových rodinných domů se předpokládá spíše menšího průměrného podílu bytů na 1 RD, protože výstavba vícegeneračních domů již není trendem, ponechána hodnota 1,08 bytů na 1 RD

Kapacita zahuštění stávající zástavby:

Veškerá zástavba rodinných domů je v územním plánu vymezena jako součást ploch, které připouštějí zástavbu s max. 1 nadzemním podlažím s možností využití podkrovní. Výstavba v území tyto parametry naplňuje. Z toho vyplývá, že potenciál zahuštění těchto ploch je zanedbatelný a není s ním dále uvažováno.

2.1.2. VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY PLOCH ZMĚN PRO BYDLENÍ

Odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch a ploch přestaveb není dostatečná pro pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) pro rozvoj bydlení.

Každé ploše změny vymezené pro rozvoj bydlení je přiřazený soubor parametrů, které předurčují výslednou výpočtovou kapacitu dané plochy změny. Je to typicky „podíl veřejných prostranství“ v ploše, předpokládá-li se nutnost vybudovat síť veřejných prostranství uvnitř plochy změny, resp. komunikační síť pro zpřístupnění a dopravní obsluhu plochy změny. V případě ploch smíšených obytných je nutné stanovit odhadovaný „podíl bydlení v ploše“, tedy podíl plochy pro výstavbu bytů z plochy, která je (po odečtení plochy pro veřejná prostranství) určena k zástavbě nadzemními stavbami. Další parametry plochy změny jsou odvozené z prostorové regulace stanovené v územním plánu (koeficient zastavění, podlažnost, předpokládaná velikost pozemku rodinného domu v ploše, nároky jednoho průměrného bytu v bytovém domě na hrubou podlažní plochu stavby nebo na plochu pozemku atp.).

RODINNÉ DOMY																							
výpočtová (100 %) kapacita												skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita											
způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m ²)	podíl veřejného prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl bydlení (%)	podíl plochy k bytové zástavbě (%)	plocha určená pro bytovou zástavbu (m ²)	plocha pozemku 1 RD (m ²)	počet RD	počet bytů na 1 RD	počet bytů v RD	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v RD			
SV	Z1	2622	0	100	100	100	2622,0	800	3	1,07	3,2	1	-1	1	1	1	1	4	65	2,0			
SV	Z2	1401	0	100	100	100	1401,0	800	1	1,07	1,0	1	-1	1	1	1	1	4	65	0,6			
SV	Z4	8130	5	95	95	90,25	7337,3	800	9	1,07	9,6	-1	-1	1	1	1	-1	0	40	3,8			
SV	Z5	10909	20	80	80	64	6981,8	800	8	1,07	8,5	-1	-2	-1	1	1	-1	-3	20	1,7			
SV	Z6	3016	0	100	100	100	3016,0	800	3	1,07	3,2	1	1	1	1	1	1	6	80	2,5			
SV	Z7	4498	10	90	90	81	3643,4	800	4	1,07	4,2	1	-1	1	1	1	-1	2	50	2,1			
SV	Z8	13013	20	80	80	64	8328,3	800	10	1,07	10,7	-1	-2	1	1	1	-1	-1	30	3,2			
SV	Z9	2566	0	100	100	100	2566,0	800	3	1,07	3,2	1	-1	1	1	1	-1	2	50	1,6			
SV	Z10	2770	0	100	100	100	2770,0	800	3	1,07	3,2	1	-1	1	1	1	-1	2	50	1,6			
SV	Z11	6149	25	75	75	56,25	3458,8	800	4	1,07	4,2	1	-2	-2	1	1	-2	-3	20	0,8			
SV	P1	1389	0	100	100	100	1389,0	800	1	1,07	1,0	1	-1	1	1	-1	1	2	50	0,5			
Celkem byty v RD												52,0		Celkem byty v RD								20,4	

Vysvětlivky:

- podíl veřejného prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na veřejná prostranství v rámci plochy změny, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy změny; typicky plocha změny bydlení, která je vymezená podél existující ulice jako pruh o hloubce právě jednoho běžného pozemku rodinného domu, bude mít nulové nároky na výstavbu ulic či jiných veřejných prostranství uvnitř plochy; naopak plošně rozsáhlá plocha změny bydlení bude vyžadovat vybudování uliční sítě či dalších veřejných prostranství uvnitř plochy a využitelnost plochy pro výstavbu vlastních obytných staveb se tak sníží; u zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných větších než 2 ha je zohledněna povinnost vybudování veřejného prostranství bez započítání pozemních komunikací o velikosti alespoň 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení anebo smíšené obytné, tyto povinné plochy veřejného prostranství nejsou zahrnuty do odhadovaného podílu veřejného prostranství, protože jsou vymezeny graficky
- podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na výstavbu nadzemních staveb, po odečtení předpokládaného podílu připadajícího na veřejná prostranství uvnitř plochy; jedná se o rozdíl 100 % - kvalifikovaně odhadnutý podíl veřejných prostranství (%)
- podíl bydlení (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP určené k zástavbě nadzemními stavbami (tedy již po odečtení podílu veřejných prostranství), který bude využitý pro vlastní funkci bydlení; podíl bydlení zohledňuje předpokládaný podíl občanského vybavení anebo dalších nebytových funkcí umožněných v daném typu plochy bydlení nebo smíšené obytné; v případě ploch bydlení se zpravidla stanoví podíl bydlení jako 100 %, přípustná příměs nebytových funkcí se obvykle zanedbává; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl bydlení, resp. podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhadnout podle pozice plochy v urbanistické struktuře, a tedy podle atraktivity plochy pro bydlení a pro nebytové využití (typicky plochy smíšené obytné umístěné v centru obce budou vykazovat vyšší atraktivitu pro nebytové funkce a předpokládaný podíl bydlení v nich bude menší než v okrajových polohách, mimo významné ulice atp.)
- podíl plochy k bytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě připadající na výstavbu vlastních obytných staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k bydlení
- plocha pozemku 1 RD (m²): kvalifikovaný odhad velikosti stavebního pozemku pro 1 rodinný dům, plocha je dovozená dle podmínek prostorového uspořádání příslušné plochy, dle urbanistického kontextu okolní existující zástavby, polohy plochy bydlení ve struktuře zástavby sídla či dle polohy plochy bydlení ve vztahu k navazující volné krajině ad.
- počet RD: kvalifikovaný odhad počtu pozemků rodinných domů podle skutečné již provedené parcelace v dané ploše, nebo maximální počet hlavních staveb, který vychází ze stanovených podmínek ke konkrétním plochám, nebo dělením plochy určené pro bytovou zástavbu plochou pozemku 1 RD.
- počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená dle stavu k roku 2011 (dle výsledků SLDB 2011, novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 68 obydlených bytů v RD / 63 obydlených RD >> 1,08 bytů/obydlený RD > u nových rodinných domů se předpokládá spíše menšího průměrného podílu bytů na 1 RD, protože výstavba vícegeneračních domů již není trendem, ponechána hodnota 1,08 bytů na 1 RD
- koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl zastavěné plochy stavbami bytových domů, resp. víceúčelových domů z výměry části plochy bydlení nebo smíšené obytné určené pro bydlení; koeficient zastavěné plochy je stanoven dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy
- podlažnost: počet nadzemních podlaží bytových domů; podlažnost je stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby
- Pravděpodobnost skutečného využití: viz kapitola 2.2.2
- G - geometrické vlastnosti plochy
- T-I - napojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu
- T-L - střet plochy s limity využití území
- E-E - ekologické zatížení plochy
- E-Z - zástavba k asanaci v ploše
- M - struktura majetkové držby v ploše

2.1.3. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ VÝPOČTOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch

- Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 7 bytů
- Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby 0 bytů

Výpočtová kapacita ploch změn

- Výpočtová kapacita zastavitelných ploch - rodinné domy 52 bytů
- Výpočtová kapacita zastavitelných ploch - bytové domy 0 bytů

2.2. STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

2.2.1. STANOVENÍ VÝCHOZÍHO KRITÉRIA ROZVOJOVÉ AKTIVITY OBCE

Za uplynulých 15 let se postavilo v obci Roseč 12 bytů, tj. 52 bytů/1000 obyvatel. Obec Roseč se tak řadí mezi obce **mírně rozvojová** s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch **50 %**.

2.2.2. STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na **50 %**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít, proto je hodnota oproti výchozí hladině snížena.

Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby není stanovena, potenciál zahuštění ploch je zanedbatelný a není s ním uvažováno.

2.2.3. STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN

Všechny plochy změn vymezené pro bydlení, tedy jako plochy změn bydlení či smíšené obytné venkovské, byly v prvním kroku **bodově ohodnoceny** podle charakteristických vlastností každé jednotlivé plochy, resp. souboru ploch.

Jednotlivé plochy změn byly následně seřazeny podle bodového zisku (součet získaných + a – hodnocení) od nejlepších po nejhorší a byla stanovena **střední hodnota (medián)** bodového zisku mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou. Mediánem z 6 hodnocených položek je hodnota „2“.

Nakonec byla u seřazené řady ploch změn **stanovena míra pravděpodobnost jejich skutečného využití pro výstavbu**, odvozená od rozvojové atraktivity obce. Střední hodnota bodového zisku byla nastavena na hodnotu míry pravděpodobnosti skutečného využití 50 %. Nejvyššímu bodovému zisku pak byla přidělena hodnota 80 % a nejnižšímu bodovému zisku byla přidělena hodnota 20 %. Všem plochám změn mezi střední a nejvyšší hodnotu pak byla přiřazena procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití **lineární interpolací**:

způsob využití plochy změny	označení plochy změny	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v RD
SV	Z1	1	-1	1	1	1	1	6	65	2,0
SV	Z2	1	-1	1	1	1	1	4	65	0,6
SV	Z4	-1	-1	1	1	1	-1	4	40	3,8
SV	Z5	-1	-2	-1	1	1	-1	2	20	1,7
SV	Z6	1	1	1	1	1	1	2	80	2,5
SV	Z7	1	-1	1	1	1	-1	2	50	2,1
SV	Z8	-1	-2	1	1	1	-1	2	30	3,2
SV	Z9	1	-1	1	1	1	-1	0	50	1,6
SV	Z10	1	-1	1	1	1	-1	-1	50	1,6

SV	Z11	1	-2	-2	1	1	-2	-3	20	0,8
SV	P1	1	-1	1	1	-1	1	-3	50	0,5

2.3. Stanovení skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita ploch vymezených územním plánem pro rozvoj nových bytů vyhodnocená v kapitole 2.1 byla na závěr snížena dle míry pravděpodobnosti využití stanovené postupem dle kapitoly 2.2:

Skutečná (redukovaná) kapacita stabilizovaných ploch:

- Skutečná (redukovaná) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 4 bytů
- Skutečná (redukovaná) kapacita zahuštěním stávající zástavby 0 bytů

Skutečná (redukovaná) kapacita ploch změn

- Skutečná (redukovaná) kapacita zastavitelných ploch - rodinné domy 20 bytů
- Skutečná (redukovaná) kapacita zastavitelných ploch - bytové domy 0 bytů

Celkem 24 bytů

3. Závěrečná bilance a aplikace politického korektivu

Dle výsledku vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je **celková potřeba nových bytů 20**. Skutečná kapacita **navržených vymezených ploch pro rozvoj bydlení je 24 bytů**. Porovnáním těchto dvou výsledků lze dojít k závěru, že navržené zastavitelné plochy v ÚP Roseč jsou akceptovatelné a odpovídají současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Politický korektiv není uplatněn. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

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

V ÚP Roseč nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území obce jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do některých zastavitelných ploch. (Z.1, Z.3, Z.8 a Z.14)

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

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

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.32.14

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

Charakteristika tříd ochrany

- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z.1	Smíšená obytná venkovská	0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	ANO	-	-
Z.2	Smíšená obytná venkovská	0,14	0	0	0	0	0,14	-	-	-	-	-
Z.4	Smíšená obytná venkovská	Plocha se nachází na nezemědělské půdě – bez záboru.						-	-	-	-	-
Z.5	Smíšená obytná venkovská	0,17	0	0	0,17	0	0	-	-	-	-	-
		0,78	0	0	0,78	0	0	-	-	-	-	-
Z.6	Smíšená obytná venkovská	0,30	0	0	0,30	0	0	-	-	-	-	-
Z.7	Smíšená obytná venkovská	0,45	0	0	0,45	0	0	-	-	-	-	-
Z.8	Smíšená obytná venkovská	1,14	0	1,14	0	0	0	-	-	ANO	-	NE
Z.9	Smíšená obytná venkovská	0,26	0	0,01	0,25	0	0	-	-	-	-	NE
Z.10	Smíšená obytná venkovská	0,28	0	0	0,28	0	0	-	-	-	-	-
Z.12	Smíšená obytná venkovská	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
P.1	Smíšená obytná venkovská	Plocha se nachází na nezemědělské půdě – bez záboru.						-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		3,60	0	1,15	2,11	0	0,34					
Plochy SV – nový zábor – celkem		0,88	0	0	0,80	0	0,08					
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		2,72	0	1,15	1,31	0	0,26					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ												
Z.3	Výroba zemědělská a lesnická	0,79	0	0	0,51	0	0,28	-	-	-	-	-
		0,13	0	0	0	0	0,13	-	-	ANO	-	-
Výroba zemědělská a lesnická- celkem		0,92	0	0	0,51	0	0,41					
Plochy VZ – nový zábor – celkem		0,79	0	0	0,51	0	0,28					
Plochy VZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,13	0	0	0	0	0,13					
SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ - MU												
Z.3	Smíšené nezastavěné území všeobecné	0,21	0	0	0,15	0	0,06	-	-	-	-	-
Smíšené nezastavěné území všeobecné - celkem		0,21	0	0	0,15	0	0,06					
Plochy MU – nový zábor – celkem		0,21	0	0	0,15	0	0,06					
Plochy MU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
ZELEŇ ZAHRADY A SADY – ZZ												
Z.1	Zeleň zahrady a sady	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	ANO	-	-
Z.2	Zeleň zahrady a sady	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
		0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
Z.12	Zeleň zahrady a sady	0,22	0	0	0	0	0,22	-	-	-	-	-
Z.13	Zeleň zahrady a sady	0,19	0	0	0	0	0,19	-	-	ANO	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Zeleň zahrady a sady - celkem		0,71	0	0	0	0	0,71						
Plochy ZZ – nový zábor – celkem		0,26	0	0	0	0	0,26						
Plochy ZZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,45	0	0	0	0	0,45						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS													
Z.14	Občanské vybavení - sport	0,16	0	0	0,16	0	0	-	-	-	-	-	
		0,47	0	0	0,47	0	0	-	-	-	-	-	
Občanské vybavení - sport - celkem		0,63	0	0	0,63	0	0						
Plochy OS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,16	0	0	0,16	0	0						
Plochy OS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,47	0	0	0,47	0	0						
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,07	0	1,15	3,4	0	1,52						
Celkem nový zábor		2,30	0	0	1,62	0	0,68						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		3,77	0	1,15	1,78	0	0,84						

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

ÚP Roseč nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí nedaleko města Jindřichův Hradec. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Roseč díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

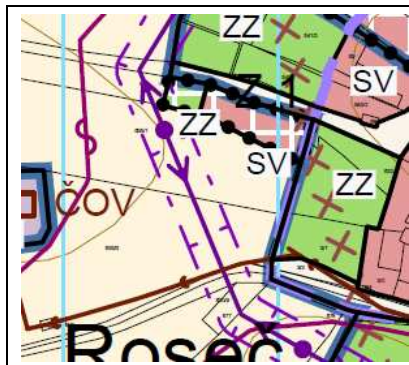
Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny, vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Roseč. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Roseč respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

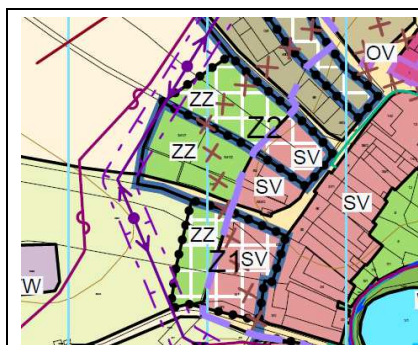
ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro smíšenou obytnou. Je stanovena potřeba záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií. Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Roseč jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území.



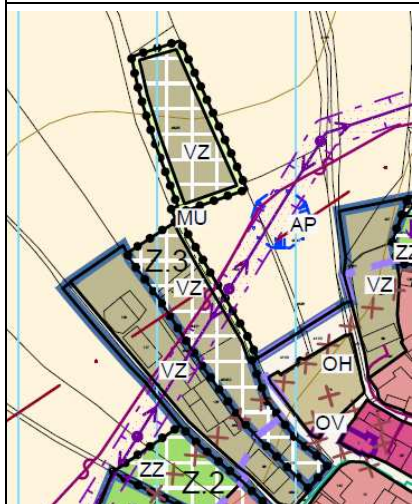
Z.1 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)

- plocha západně navazující na zastavěné území sídla Roseč;
- pro výstavbu pouze 1 RD;
- zábor na průměrné až málo produktivní zemědělské půdě s V. třídou ochrany, část i na nezemědělské půdě;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- plocha vychází z konkrétního požadavku majitele pozemku;



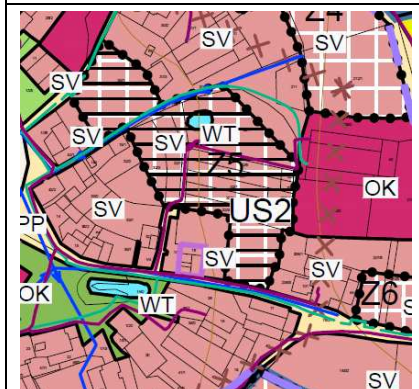
Z.2 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)

- plocha západně navazující na zastavěné území sídla Roseč;
- zábor na málo produktivní zemědělské půdě s V. třídou ochrany;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení;
- část plochy byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD;



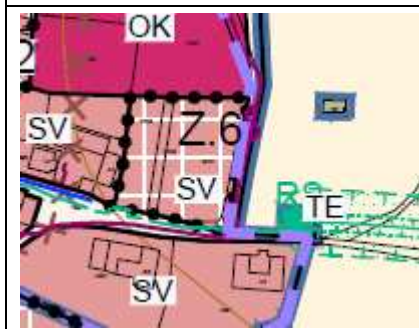
Z.3 – Výroba zemědělská a lesnická (VZ), smíšené nezastavěné území všeobecné (MU)

- nachází se v severozápadní části sídla Roseč;
- zábor na průměrně až málo produktivní zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany;
- návrh plochy pro VZ vychází z konkrétního požadavku a podnikatelského záměru. Podporuje rozvoj obce a vytvoří pro obyvatele nové pracovní příležitosti v místě bydliště;
- navazuje na zastavěné území;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- zábor byl částečně vyhodnocen z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD.



Z.5 – Smíšené obytné venkovské (SV)

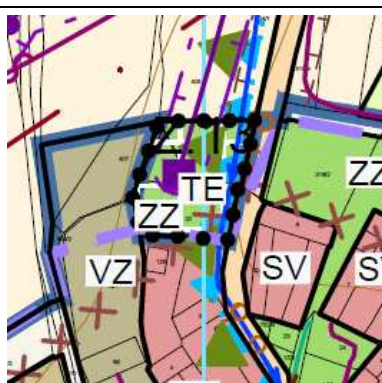
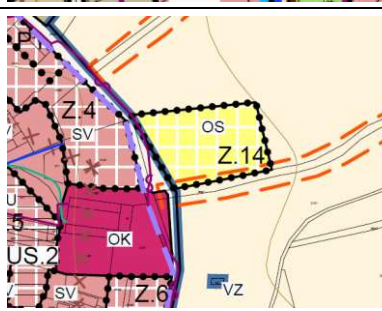
- ve východní části sídla Roseč;
- zábor na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany;
- uvnitř zastavěného území;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- plocha je podmíněna zpracováním územní studie;
- část plochy byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD;



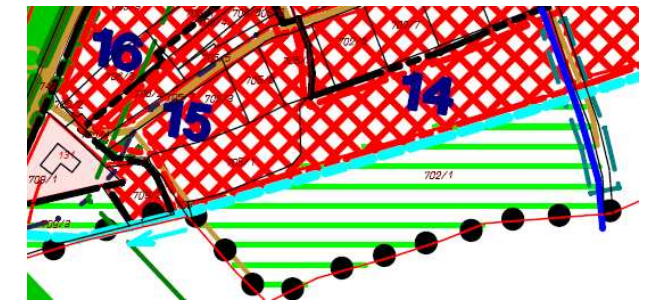
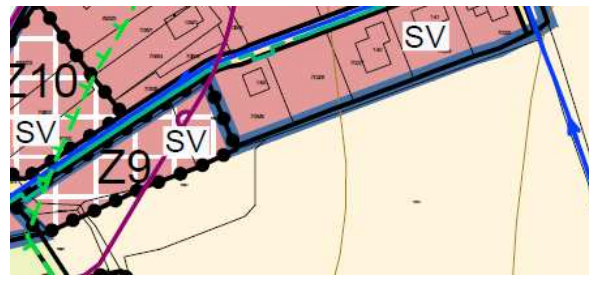
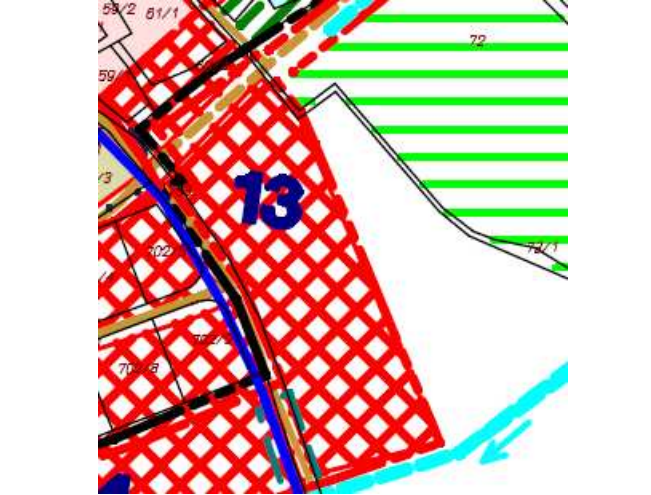
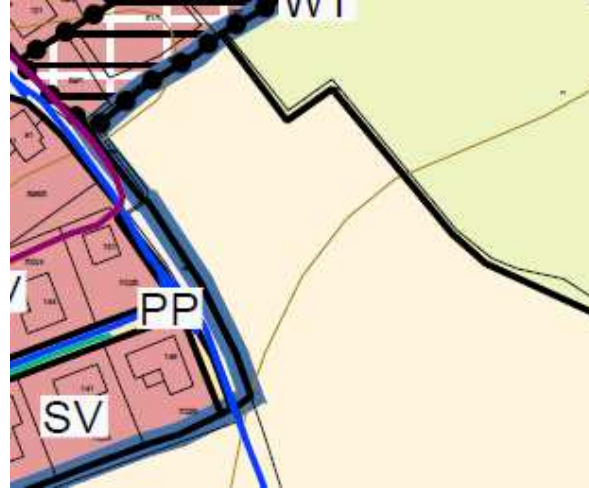
Z.6 – Smíšené obytné venkovské (SV)

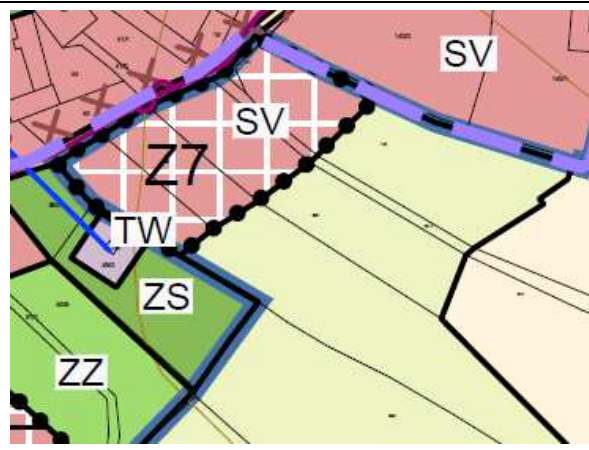
- ve východní části sídla Roseč;
- zábor na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany;
- uvnitř zastavěného území a vhodně ho doplňuje;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- vychází z konkrétního požadavku majitel pozemku;

	<u>Z.7 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u> - ve východní části sídla Roseč; - zábor na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany; - navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD;
	<u>Z.8 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u> - v jihovýchodní části sídla Roseč; - uvnitř zastavěného území; - o velikosti 1,30 ha, z toho 1,29 ha, tedy (cca 98 % plochy), na půdě s II. třídou ochrany, zbývající část plochy se nachází na půdě s III. třídou ochrany; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - jedná se o hlavní území pro rozvoj obce Roseč a je podmíněna zpracováním územní studie; - zábor kvalitní půdy byl již vyhodnocen z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.
	<u>Z.9 a Z.10 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u> - v jižní části sídla Roseč; - zábor na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany; - Z.10 v zastavěném území a plocha Z.9 navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení; - zábor půdního fondu byl vyhodnocen z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD.
	<u>Z.12 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)</u> - v jihozápadní části sídla Roseč; - zábor na málo produktivní zemědělské půdě s V. třídou ochrany; - navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení; - zastavitelná plocha bydlení má již vydané územní rozhodnutí; - zábor půdního fondu byl vyhodnocen z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD.

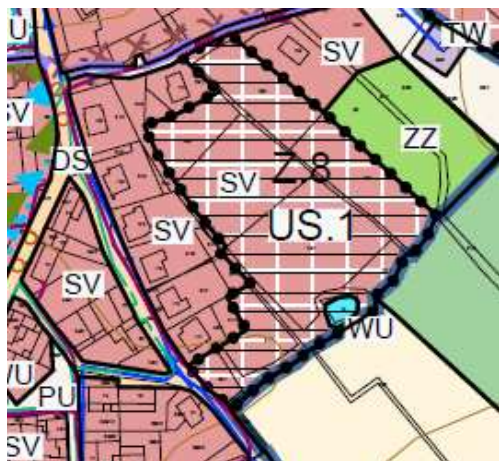
	<u>Z.13 – Zeleň - zahrady a sady (ZZ)</u> - v severní části sídla Roseč; - zábor na málo produktivní zemědělské půdě s V. třídou ochrany; - navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - doplňující plocha zahrad pro stabilizovanou plochy bydlení; - zábor půdního fondu byl vyhodnocen z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD.
	<u>Z.14 – Občanské vybavení – sport (OS)</u> - ve východní části sídla Roseč; - zábor na málo produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany; - část plochy byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD

PŘEHLED PLOCH, KTERÉ BYLY Z NÁVRHU ÚP VYPUŠTĚNY

Původní záměr	Upravený záměr
	
Vypuštěné zastavitelné plochy z předchozí ÚPD II. třída ochrany ZPF – 0,83 ha.	
	
Vypuštěné zastavitelné plochy z předchozí ÚPD II. třída ochrany ZPF – 0,68 ha.	



PŘEHLED PLOCH, KTERÉ BYLY Z NÁVRHU ÚP VYPUŠTĚNY – PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ



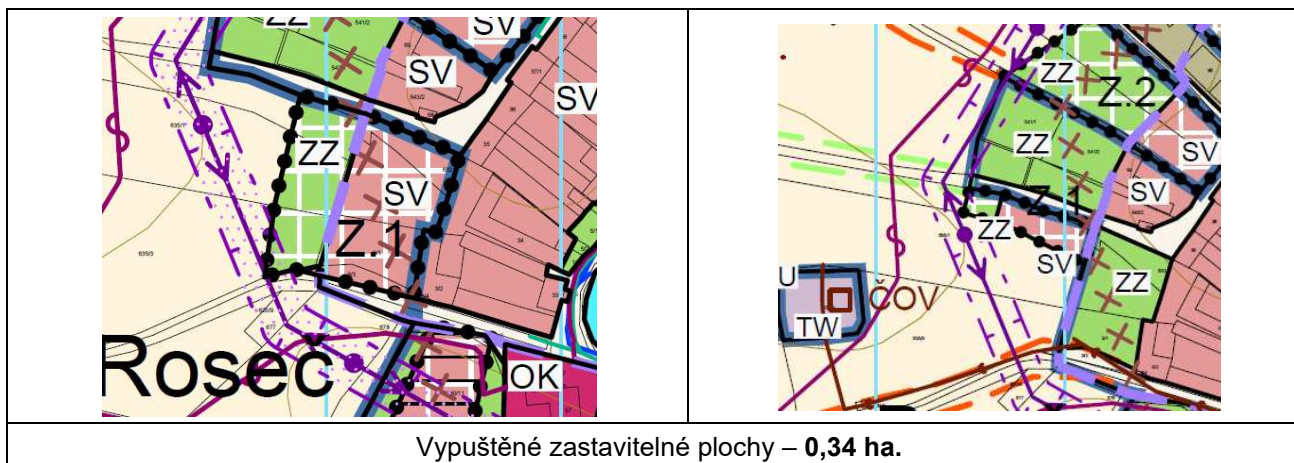
Vypuštěné zastavitelné plochy – **0,16 ha II. třída ochrany ZPF.**



Vypuštěné zastavitelné plochy – **1,21 ha.**



Vypuštěné zastavitelné plochy – **0,61 ha.**



ZÁVĚR:

Z ÚP Roseč bylo vyřazeno celkem **2,46 ha** návrhů zastavitelných ploch z předchozí ÚPD. Po společném jednání bylo vypuštěno **2,32 ha**.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUÍ

Navrhované záměry v ÚP Roseč si vyžádají celkový zábor **6,07 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **3,77 ha** byl proveden zábor již v předchozích ÚPD. Nových záborů půdního fondu v ÚP Roseč je **2,30 ha**. V průběhu zpracování ÚP bylo vypuštěno celkem **2,46 ha** návrhů zastavitelných ploch z předchozí ÚPD a **2,32 ha** po společném jednání. Z toho vyplývá, že nových záborů půdního fondu je o 0,16 ha méně než v původním ÚPD.

V návrhu ÚP Roseč byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V ÚP Roseč není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Roseč jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

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

Č. PLOCHY	Katastrální území
Z.10, Z.12	Roseč

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu Územního plánu Roseč nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu Územního plánu Roseč nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Odůvodnění ÚP Roseč obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 64

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|--|------------|
| • 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • 5. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| • 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 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.