

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN
ROSEČ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Tento územní plán vydává:

Zastupitelstvo obce Roseč pod č. usnesení:

Č. jednací: VÚP 23666/09/Pb

Datum vydání: 12.8.2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Oprávněná úřední osoba: Ivana Příbylová

Funkce: referent odboru výstavby a ÚP Městského úřadu Jindřichův Hradec

Podpis a razítko úřední osoby:

Projektant: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO

Autorizovaný architekt ČKA 00121

Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice

březen 2009, č.z. 13-07

I. OBSAH územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST výrokové části

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)...	11
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..	18
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19
10. Stanovení pořadí změn v území – etapizace	19
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	20

GRAFICKÁ ČÁST výrokové části (příloha č. 1)

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

II. OBSAH odůvodnění územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění

1. Postup při pořízení změny	21
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	22
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	23
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
6. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	24
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	24
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	26
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	29
12. Vypořádání připomínek	29

B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění (příloha č. 2)

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

Obec R O S E Ā

Ā.j.: VÚP 23666/09/Pb

V RoseĀi :

Zastupitelstvo obce RoseĀ, přísluřné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona Ā. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona Ā. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy Ā. 7 vyhlářky Ā. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlářka), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

Územní plán ROSEĀ:

Textová Āást územního plánu, skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 20 stran textu:

1. vymezení zastavěného území

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

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

Hlavní cíle a výstupy územního plánu:

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

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

2a) Urbanistické a kulturní hodnoty:

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

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

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

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

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

Charakter těchto objektů a jejich okolí nesmí být nepřiměřeně měněn.

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

2b) Přírodní hodnoty

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

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

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

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Zástavba obce tvoří souvislý celek, obepínající návesní prostor. Náves jakoby sestávala z velké jižní, a malé severní návsi, rozdělených školou. V obou částech jsou rybníky.

Zástavba obkružuje tyto návěsní prostory, v jižní části je více chaotická. Na návsi by neměly být povolovány žádné stavby kromě drobných objektů. Kompaktnost sídla bude zachována.

Vesnice je středověkého původu, zástavba se dochovala převážně z 19. století. Charakter sídla je poměrně málo narušený, četné stavby však byly nevhodně přestavovány. Zapojení sídla do krajiny je harmonické, tato charakteristika by měla být i nadále zachována, především vymezením větších stavebních parcel (nad 1000 m²) a navrhováním objektů v tradičním charakteru. Nové domky by měly být tradičního charakteru, tj. přízemní, se sedlovými př. valbovými střechami, symetrického sklonu kolem 40-45°.

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

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

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

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

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

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

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

Dále jsou navrženy zastavitelné plochy menšího rozsahu:

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

Přestavbové plochy nejsou vymezeny.

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

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

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

3c) Pro umístování staveb se stanovují tyto limity:

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

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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

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

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

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

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

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

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

Zásobování vodou

Současná koncepce zásobování vodou bude zachována.

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

Odkanalizování

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

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

V jihozápadní části obce zůstane systém odkanalizování zachován.

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

Zásobování elektrickou energií

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

Zásobování plynem a teplem

Do budoucna při výstavbě v území jsou možná různá řešení či jejich kombinace. Jako zdroj tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV připadá v úvahu především zemní

plyn – v souvislosti s navrženou zástavbou se počítá s doplněním sítě STL plynovodů. Jako individuální řešení vytápění se nabízí např. dřevo či tepelné čerpadlo. Nepočítá se s plošným zaváděním el. vytápění.

Ohřev vody lze přednostně řešit solárními kolektory.

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

Spoje

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

Koncepce nakládání s odpady

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

4c) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

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

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

b. zóny havarijního plánování

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

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

c. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

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

d. evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.

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

e. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

Na území obce se nenacházejí velkokapacitní sklady nebezpečných látek, pouze bude potřeba vytipovat vhodný prostor – území, kdyby bylo potřeba vyvézt v případě velkoplošných požárů cisterny s hořlavými látkami, postříky apod. – plocha za zemědělským areálem.

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

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

h. ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

i. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

j. zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

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

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

Pro občanské vybavení nekomerční nejsou vymezeny nové plochy.

4e) koncepte veřejných prostranství

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

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

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

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

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

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

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese.

Charakteristické je střídání orné půdy, krajinné zeleně a lesa.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

5b) návrh ÚSES

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

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

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

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

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

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

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

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

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

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

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

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

Záplavové území není vyhlášeno.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

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

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

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

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

Nezastavitelné plochy:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – travní porosty

- plochy lesní
- plochy přírodní – krajinná zeleň

Nezastavitelné plochy ÚSES:

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

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

- plochy bydlení – vesnické

Hlavní a přípustné využití:

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

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

související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby občanské a technické vybavenosti – pro obsluhu území

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

Nepřípustné využití :

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,

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

autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy

ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

- plochy bydlení – smíšené

Hlavní a přípustné využití:

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

rekreační chalupy a zahrady, drobný chov zvířectva

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

související technická infrastruktura, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby občanské a technické vybavenosti – jen pro obsluhu území

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

garáže – jen pro obyvatele území

Nepřípustné využití :

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

- **plochy rekreace – zahrady**

Hlavní a přípustné využití:

účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max. do 25 m²), zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků, plochy související infrastruktury a dopravy.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

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

- **plochy občanského vybavení – sportovní**

Hlavní a přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

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

- **plochy občanského vybavení - obslužné**

Hlavní a přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

bytu – jen pro správce zařízení

sady a zahrady – jen v návaznosti na objekt vybavenosti

drobné dílny a sklady – jen v návaznosti na objekt vybavenosti

Nepřípustné využití :

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

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

zeleň liniová a plošná,

stavby pro sport a volný čas, hřiště, odpočinkové využití, drobnou architekturu doplňující oddechový charakter území,

stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

stavby pro bydlení,

stavby pro individuální rekreaci,

stavby pro ostatní občanskou vybavenost,

stavby pro výrobu a skladování,

provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny (viz kap.Koncepce veřejného prostranství).

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

stavby dopravní infrastruktury, dopravní liniové stavby

parkovací plochy

stavby liniové technické vybavenosti,

zeleň liniová, veřejná a izolační.

Podmíněně přípustné využití:

občanské vybavení. – jen drobné objekty jako doplnění parkoviště

silnice – jen v plochách k tomu určených

Nepřípustné využití :

ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

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

stavby dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,

stavby technického vybavení a technické stanice (čerpací, čistící, regulační apod.)

zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

stavby pro bydlení a stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

- **plochy výroby a skladování**

Hlavní a přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

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

Nezastavitelné plochy

- **plochy vodní a vodohospodářské**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

ostatní stavby, zejména skládky a sklady chemikálií a pohonných hmot

- **plochy zemědělské – orná půda**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše
 stavby pro individuální rekreaci.

- **plochy zemědělské – travní porosty**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše
 stavby pro individuální rekreaci.

- **plochy lesní (PUPFL)**

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

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

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

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

- **plochy přírodní – krajinná zeleň**

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
 pěší cesty a cyklistické stezky
 obslužné a účelové komunikace

vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

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

Nezastavitelné plochy ÚSES:

Plochy přírodní - Biocentra

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

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

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

Plochy přírodní - Biokoridory

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

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

Nepřípustné: Jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu

s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Plochy přírodní - Interakční prvky

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

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

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

c) Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu

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

A. v plochách bydlení vesnického a smíšeného:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

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

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

V řešeném území se nenavrhují.

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území se nenavrhují.

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

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

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

Plochy pro prověření územní studií:

- plocha pro bydlení č.13, 14.

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

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

Počet listů územního plánu: **20**

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

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu

Pořizování územního plánu Roseč bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). O pořízení územního plánu obce Roseč (dále jen „ÚPO“) požádala Okresní úřad, referát regionálního rozvoje, Jindřichův Hradec (dále jen „okresní úřad“) obec Roseč žádostí ze dne 22.9.2000 na základě rozhodnutí Obecního zastupitelstva ze dne 8.8.2000. Zpracování ÚPO bylo na základě výběrového řízení zadáno ÚP Studiu, Ing. arch. Stanislav Kovář, Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice.

Jako I. etapa ÚPO byly zpracovány průzkumy a rozborů zpracované projektantem ÚPO, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání. Okresní úřad zpracoval návrh zadání ÚPO. Podle § 20 starého stavebního zákona byl návrh zadání zaslán jednotlivě dotčeným orgánům (dále jen „DOSS“) dopisem ze dne 27.9.2001 pod čj. RR 4493/01-3/Sm k uplatnění stanovisek ve stanovené lhůtě. Současně o zpracovaném návrhu zadání informoval sousední orgány územního plánování (sousední obce). Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno vyhláškou Okresního úřadu (Zn.: VÚP 4493/01-3/Sm) ze dne 27.9.2001 s uvedením dne veřejného jednání (7.11.2001). Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Roseči od 3.10.2001 do 7.11.2001 a na Okresního úřadu od 1.10.2001 do 7.11.2001. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28.9.2001 do 7.11.2001 na Obecním úřadu Roseč a na Okresním úřadu. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny podněty občanů, stanoviska DOSS, které byly vyhodnoceny a zapracována do konečné podoby návrhu zadání. Upravený návrh zadání ÚPO byl s DOSS dohodnut. Na základě § 11 staré vyhlášky a ve smyslu § 20 odst. 6 starého stavebního zákona byl návrh zadání před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic, Č. Budějovice, který dne 18.3.2002 vydal stanovisko. Dne 23.4.2002 usnesením č. 81/02 byl návrh zadání ÚPO schválen Zastupitelstvem obce Roseč. Schválené zadání bylo zasláno zpracovateli ÚPO jako podklad pro zpracování konceptu řešení ÚPO.

Jako II. etapa byl dle schváleného zadání vypracován koncept řešení ÚPO Roseč. Dne 6.3.2003 obec Roseč požádala Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a úz. plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořizování rozpracovaného územního plánu obce Roseč. Podle § 21 starého stavebního zákona bylo projednání konceptu řešení oznámeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou ze dne 1.9.2003 pod čj. VÚP 826/03 zveřejněnou na úředních deskách MěÚ Jindř. Hradec a obce Roseč s uvedením místa a termínu veřejného projednání a informacemi o možnosti podání připomínek a námitek. Koncept řešení byl vystaven od 5.9.2003 do 6.10.2003 na Obecním úřadu Roseč a u pořizovatele. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Roseči a na MěÚ J. Hradec po dobu min. 30 dnů. Den projednání a vystavení konceptu bylo oznámeno DOSS a nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou o jejich stanovisko. Veřejné jednání jehož součástí byl i odborný výklad se uskutečnilo dne 6.10.2003 na Obecním úřadu Roseč. Veřejnosti byly zodpovězeny dotazy. V zákonem stanovené lhůtě byly ke konceptu podány námítky vlastníků pozemků a staveb. Stanovisko nadřízeného orgánu úz. plánování nebylo uplatněno. Podle § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a § 13 staré vyhlášky zpracoval pořizovatel na základě výsledků projednání konceptu řešení návrh souborného stanoviska

s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Návrh souborného stanoviska byl zpracován na základě stanovisek DOSS, připomínek ostatních a správců sítí a na základě návrhu rozhodnutí o námítkách vlastníků pozemků. Stanoviska, připomínky a námítky jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námítek ke konceptu řešení ÚPO Roseč“, která je součástí spisu. Návrh souborného stanoviska byl dohodnut s DOSS, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Ve smyslu § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a podle § 13 staré vyhlášky pořizovatel předložil dohodnutý návrh souborného stanoviska k vyjádření nadřízenému orgánu územního plánování – Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor úz. plánování, stavebního řádu a investic, Č. Budějovice. Vyjádření, které neobsahovalo žádné připomínky, bylo vydáno dne 19.1.2006 pod čj. KUJCK 15245/2005 OUPI. Souborné stanovisko ke konceptu řešení, bylo dne 9.2.2006 usnesením č. 1/2006 schváleno Zastupitelstvem obce Roseč. Schválené souborné stanovisko bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO.

Jelikož od 1.1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, byl návrh, nyní již územního plánu, zpracován jako III. etapa dle schváleného souborného stanoviska ke konceptu řešení, ale v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Tento postup je dán ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 28237/08/Pb ze dne 16.5.2008 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Roseči dne 6.6.2008. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Roseč. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP“. Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 6.10.2008 vydal pod. čj. KUJCK 26708/2008 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že respektuje schválený územní plán velkého územního celku Jindřichohradecko. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 20.5.2009 pod čj. VÚP 28106/09/Pb zveřejněnou na úřední desce OÚ Roseč od 27.5.2009 do 14.7.2009 a na MěÚ J. Hradec od 27.5.2009 do 13.7.2009 s uvedením data veřejného projednání (13.7.2009) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a na Obecním úřadu Roseč. Návrh ÚP byl též připraven k nahlédnutí na webových stránkách Městského úřadu Jindř. Hradec po celou dobu vyvěšení oznámení zahájení řízení o ÚP Roseč. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námítek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 27.5.2009 pod čj. VÚP 29369/09/Pb přizval obec Roseč, sousední obce a dotčené

orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho projektantem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP (také viz kap. 2 soulad s ÚPVÚC) a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu územního plánu, které jsou součástí spisu. Následně byl Zastupitelstvu obce Roseč předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

PUR

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro územní plán Roseč žádné požadavky.

ÚP VÚC

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Jindřichohradecko. Návrh je v souladu s uvedenou dokumentací. V návrhu ÚP Roseč:

- z výsledného návrhu ÚP byl vypuštěn koridor technické infrastruktury (pro vodovod Ratiboř – Roseč – Stajka – Hatín v ÚP označený C1, v ÚP VÚC označený V-3), který byl vymezen v konceptu řešení a v návrhu ÚP pro společné jednání. V průběhu projednání návrhu ÚP s veřejností a projednávání územních plánů sousedních obcí bylo pořizovatelem zjištěno, že vodovodní řad, pro který byl vymezován koridor technické infrastruktury, byl již realizován. Vodovodní řad prochází od Roseče do Stajky v jiné trase, než byl navrhován koridor technické infrastruktury. Protože vodovodní řad zásobující sídla Stajku, Hatín a Polště byl zkolaudován a uveden do trvalého provozu v r. 2008 není důvod nadále v ÚP Roseč vymezovat koridor technické infrastruktury pro stejný účel.

Širší vztahy

Návrh nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. To lze spatřovat v návaznosti na okolní správní území formou provázanosti např. ÚSES či návazností koridorů technické infrastruktury (vodovodní řad od Roseče směrem k sídlu Hatín).

Návrhy ÚP Roseč nepřesahují správní hranici obce. Na území obce zasahuje CHKO Třeboňsko, charakter krajiny a zástavby včetně prostorových vazeb na okolní obce v tomto chráněném území je respektován.

3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem územního plánu dochází k vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v relativně příznivém životním prostředí. Vzhledem k malé vzdálenosti od rozvojové oblasti Jindřichův Hradec a významnému rozvoji bydlení v posledním období je v územním plánu podpořena a rozvíjena funkce smíšená obytná.

Územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a dále s výjimkou ploch technické infrastruktury.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu. Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území a podmínek prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu dojde k zachování rázu sídla a zkvalitnění jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel má zato, že dle výše uvedeného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení územního plánu a obsahu územního plánu.

Textová část je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je u schváleného ÚP VÚC Jindřichohradecko.

5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Státní energetická inspekce, Č. Budějovice, Krajská hyg. stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Hasičský záchranný sbor, J. Hradec a Správa chráněné krajinné oblasti Třeboň. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zpracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržovaných stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Roseč“, která je součástí spisu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

6. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání a souborné stanovisko ke konceptu je splněno ve všech bodech, s výjimkou částí, které neodpovídají požadavkům nových předpisů (nový stavební zákon a navazující vyhlášky). V návrhu byly zaktualizovány stavby, které byly v konceptu vedeny jako návrh, v současné době ale již jsou realizovány (ČOV jih).

Na základě požadavku obce s následným projednáním s DO byla do návrhu doplněna plocha občanského vybavení – sport při severovýchodním okraji sídla (č.17).

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Roseč má posledních výsledků sčítání obyvatel:

- v roce 1991 zde žilo 214 obyvatel v 67 obydlených domech s 68 obydlenými byty.
 - v roce 2001 zde žilo 200 obyvatel v 65 obydlených domech s 69 obydlenými byty.
- Evidován není žádný rekreační objekt.

V obci je poměrně příznivé věkové složení obyvatel. Průměrný věk obyvatele obce byl 37,1 roků. Vyjížďkovost je však poměrně vysoká (okolo 90%), což je dáno i blízkostí okresního města Jindřichův Hradec.

Obec zaznamenávala dlouhodobě trvalé úbytky obyvatelstva, tento trend se obrátil s vymezením nových ploch pro bydlení v obci a bude pokračovat i s ohledem na blízkost města Jindřichův Hradec.

Osou území je státní silnice III/1488 Hatín - Roseč - Ratiboř – Děbolín, v podstatě vyhovující provozu. Silnice bude postupně upravována do parametrů S 6,5/50. Zejména v jižní a severní části průtahu sídlem bude nutné doplnit chodníky, jedna zatáčka nevyhovujících parametrů je do výhledu navržena na plošnou úpravu (územní rezerva). Na tuto silnici navazuje síť místních a účelových komunikací, často ve velmi špatném stavu.

Sídlo Roseč je zásobováno vodou z jihočeské vodárenské soustavy v Ratiboři (zdroj Římov a Horusice, vodovod Pleše - J.Hradec). Zásobní řad je veden od Ratiboře v trase silnice. Dále pokračuje podél polní cesty mezi Rosečí a Stajkou směr Hatín – Polště. Z širších vztahů vyplývá i návrh prodloužení tohoto vodovodu do obce Vydří.

Zemědělský areál je zásobován vodou z vlastního zdroje u Březiny (studně, vodojem). Obyvatelé částečně využívají domovních studní pro zalévání apod. Rozvodné vodovodní řady uvnitř sídla tvoří okruh, na který navazují jednotlivé větve. Potrubí je uloženo v trase komunikací. Pro požární účely je vodovod vybaven dostatečným množstvím hydrantů, které jsou vhodně rozmístěny.

V sídle Roseč je vybudovaná jednotná obecní kanalizace, která odvádí splašky z domácností a deště ze zastavěného území. V jižní části sídla je jednotná kanalizace zakončena na centrální ČOV vybudované v jihozápadním okraji sídla. Jednotlivé řady kanalizace jsou převážně vedeny v trase komunikací. Zastavěné sídlo je rozděleno na dvě dílčí povodí, jejichž upravené bezejmenné vodoteče jsou přítokem Holného rybníka.

V severní části sídla jsou splašky předčištěny v septicích a žumpách. Pro tuto část sídla je navržena další centrální ČOV na západním okraji obce. Vzhledem ke konfiguraci terénu byla navržena další plocha pro centrální ČOV (západ) včetně hranice negativních vlivů.

Nové trasy kanalizace budou vedeny převážně v trase komunikací nebo veřejných prostranství.

V území sídla Roseč jsou tři stávající trafostanice 22/0,4 kV. Vlastní sídlo zásobují trafostanice T1 a T2, zemědělské provozy na severu obce zásobuje trafostanice T3.

V území se neuvažuje s plošným zaváděním elektrického vytápění. Vzhledem k předpokládanému nárůstu odběru a dále s ohledem na prostorové umístění nové zástavby, je navržena nová trafostanice T4, umístěná na jihozápadním okraji sídla. Trafostanice je navržena tak, aby byla přístupná z komunikace, umístěna je na pozemku p.č. 692/3 KN, k.ú. Roseč. Pro případné navýšení příkonu pro zásobování obce je dále možné provést výměnu trafa u stávajících trafostanic.

V současnosti je obec napojena na zemní plyn. Připojení je řešeno vysokotlakou regulační stanicí o výkonu 500 m³/hod, umístěnou u polní cesty východně od obce. Regulační stanice je napojena odbočkou DN 80 z vysokotlakového plynovodu DN 400,

procházejícího územím obce. Z regulační stanice je vyveden středotlaký plynovod, který zásobuje vlastní sídlo. Síť středotlakého plynovodu je řešena tak, aby umožňovala postupné připojení maximálního počtu odběratelů. Regulační stanice má dostatečný výkon pro případný rozvoj obce. V sídle není větší tepelný zdroj.

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje, ve vyváženém stavu jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

S ohledem na polohu obce v krajině je nutno dbát na zachování únosného podílu přírodních prvků a ploch, zabránit civilizační exploataci tohoto dosud rozmanitého území vesnického charakteru.

Z hlediska životního prostředí se jedná o území kvalitního životního prostředí na okraji CHKO Třeboňsko. Nebudou navrhovány žádné stavby ani provozy které by mohly znehodnotit tuto devizu obce.

Zemědělská výroba a areály budou upraveny tak, aby negativní vlivy na prostředí byly minimalizovány. Je navržena maximální hranice, kterou nesmí překročit v budoucnu vyhlášené OP. Obec je plně plynofikována. Stav ovzduší je dobrý. U nových staveb budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z krajského programu snižování emisí.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním, tj. umožňuje zajistit ochranu a tvorbu kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj i sociální soudržnost obyvatel území.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Návrhem ploch pro bydlení a navazující technické vybavení se zvýší obytná funkce sídla a to bude mít pozitivní vliv i na možnosti podnikání.

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro VPS a VPO s možností vyvlastnění pozemků::

A. objekty a plochy občanského vybavení

A1. odpadový dvůr (za prodejnu, p.č. 1/27)

- zajištění sběru, skladování a likvidace komunálních odpadů dle zákona

C. objekty a plochy pro technické vybavení

C1. nové vedení VN vč.trafostanice T4 (na p.č.692/3)

- zajištění zásobování zástavby v západní části sídla el.energií

D. protizáplavová opatření

D1.protipovodňový příkop

- bezpečné svedení a odvedení dešťových vod

D2.protipovodňová nádrž

- retence dešťových vod a ochrana zástavby před záplavou

D3.odvodňovací průleh

- odvedení vod z polí nad zástavbou do vodoteče.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo

respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

V zadání ani souborném stanovisku ke konceptu nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. S ohledem na velikost rozvojových ploch a současně v kontextu navrženého funkčního využití a podrobnějších objemových a prostorových regulativ, které byly stanoveny v návaznosti na již stávající obytnou zástavbu, lze předpokládat, že přijaté řešení nemá zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj. Koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody obce Roseč.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení, varianty nebyly hodnoceny.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je v celém řešeném území účelně a dostatečně využíváno. V sídle Roseč jsou v zastavěném území vymezeny zastavitelné plochy, což je jedním z důkazů účelného využívání zastavěného území.

Lze hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovanými zastavitelnými plochami, které jsou vymezeny při respektování hodnot území a v souladu s hospodárným využíváním nezastavěného území, dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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

5a) Zemědělský půdní fond (ZPF):

Zastavění pozemků:

Na území obce (546,35ha) je zemědělská půda zastoupena cca 455ha (83%), lesní půdy je cca 51,8ha (9%), vodní plochy zaujímají 4ha (1%) a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (7%). Sídlu Roseč je postaveno především na hnědých oglejených půdách II (7.32.11), III (7.29.14 a 7.50.11) a IV (7.32.14). třídy ochrany.

Roseč je sídlem, ve kterém jsou volné plochy uvnitř zastavěného území i proluky a plochy navazující na stávající zástavbu. Jižním a východním směrem dochází k rozšíření zastavěného území pro bytovou zástavbu včetně sportovního rekreačního zařízení a akumulace dešťové vody. Severním směrem je bytová zástavba omezena zemědělským areálem a jižním směrem ochranným pásmem lesa.

Objekty zem. prvovýroby a komunikace:

Při severním okraji sídla hospodaří v zemědělském areálu s kravínem a vepřínem zemědělské družstvo Ratiboř a v zemědělské usedlosti soukromý zemědělec. U jižního okraje zemědělského areálu dojde k jeho rozšíření, které nebude mít vliv na stávající ani navrženou zástavbu. K obhospodařování okolních pozemků využívají zemědělci státních a obslužných komunikací a západním směrem pak zemědělské účelové komunikace.

Investice do půdy:

Zemědělské pozemky východním a SV směrem v okolí sídla jsou z větší části meliorovány soustavnou trubní drenáží provedenou v letech 1975 – 1982. Na meliorované plochy zasahují částečně plochy pro bytovou výstavbu a plocha zeleně s navrženým rybníkem. Před zahájením výstavby je nutné provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušení funkčnosti meliorací.

Návrh záborů:

Celkový návrh předpokládá tyto plošné zásahy:

- dotčená plocha celkem:	10,91 ha
- plocha odňatá ZPF :	9,12 ha
- z toho mimo zastavěné území	8,48 ha.

Z toho pro rozvoj bydlení je navrženo celkem 6,69 ha ploch. V zastavěném území obce je navrženo 2,40 ha ploch pro bydlení. Zbytek tvoří převážně plochy pro dopravu a ČOV nebo zeleň.

Ovlivnění ZPF dle tříd ochrany a zdůvodnění:

Nejvíce ploch, tj. 3,58 ha, je navrženo pro bydlení se zábořem půdy ve II.třídě ochrany. Zábor chráněné půdy ve II.třídě je zdůvodněn nejvýhodnějším rozvojem obytné funkce v jihovýchodní části sídla. Toto území je jediné vhodné z hlediska ekonomického vybudování ZTV a soustředěného umístění většího počtu rodinných domů.

Rozvoj v západní části sídla není možný z hlediska ochrany území v CHKO Třeboňsko, v severní části jsou ochranná pásma zemědělského areálu. V severovýchodní části by byla velmi nákladná technická infrastruktura.

V III., IV. a V. třídě ochrany je navrženo k odnětí 5,54 ha ploch.

5b) Vyhodnocení PUPFL:

Řešené území je celkově chudé na lesní porosty. Ty se nacházejí převážně podél hranice obce, prakticky v celé její SV a východní části. Jedná se o lesy hospodářské jehličnaté, místy smíšené.

Z celkové katastrální výměry obce 546,35 ha, tvoří lesní půda 9% (51,8 ha), zemědělská půda, z větší části meliorovaná, 83%, vodní plochy a toky zaujímají pouze 1% území obce a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (7%).

Zastavěné území zasahuje na severu a jihu do 50-ti m ochranného pásma lesa. Navržená zastavitelná plocha vč. plochy pro ČOV do něho na jihu zasahuje. Umístění jednotlivých obytných objektů je nutné **do vzdálenosti min. 25 m** od okraje lesa.

Zábor PUPFL není navrhován.

Na území obce nejsou evidovány žádné objekty individuální rekreace a na PUPFL nebyly zaznamenány žádné nepovolené objekty.

V obci je dostatek vhodných ploch pro výhledové zalesnění. Zejména plochy nižší třídy ochrany, těžko obdělávané plochy a pozemky podél vodotečí.

11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Ke konceptu řešení byly uplatněny námitky vlastníků pozemků. Jak bylo zastupitelstvem obce o námitce rozhodnuto, bylo vlastníkům pozemků sděleno pořizovatelem dle § 21 starého stavebního zákona.

Námitky podané k návrhu ÚP:

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

12. Vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):

Výkres č.4 - Koordinační výkres	1:5 000
Výkres č.5 - Vyhodnocení záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres č.6 - Výkres širších vztahů	1:25 000.

Poučení :

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění.

Hana ŠMEJKALOVÁ
místostarostka

František V O L F
starosta

ÚZEMNÍ PLÁN

ROSEČ

Tento územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Roseč

Č. jednací: VÚP 23666/09/Pb

Datum vydání: 12.8.2009

Úřední osoba pořizovatele:

Oprávněná úřední osoba: Ivana Příbylová

Funkce: referent odboru výstavby a ÚP MÚ J.Hradec

Projektant:

Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO

Autorizovaný architekt ČKA 00121

Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice

07/2009, č.z. 13-07

