

Územní plán Rosička

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Rosička	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: říjen 2013	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Obec Rosička

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

v y d á v á

územní plán Rosička

I. Obsah územního plánu

1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	7
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i>	8
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	9
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	10
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	10
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	11
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	11
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	11
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	13
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	14
e) 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 ložisek nerostných surovin apod.	14
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	14
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	15
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	17
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	17
e) 5. <i>rekreace</i>	17
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	18
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	18
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	18
<i>Plochy bydlení - venkovské – Bv</i>	18
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i>	20
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i>	22
<i>Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv</i>	23
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	24

<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i>	26
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i>	27
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	29
<i>Plochy lesní - LE</i>	31
<i>Plochy přírodní – PŘ</i>	33
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i>	34
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	37
g) 2. <i>veřejně prospěšné opatření</i>	37
g) 3. <i>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i>	38
g) 4. <i>plochy pro asanaci</i>	38
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	38
h) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	38
h) 2. <i>veřejně prospěšné opatření</i>	38
h) 3. <i>veřejné prostranství</i>	38
i) stanovení kompenzačních opatření	38
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku | 1 : 5 000. |

a) **vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. srpna 2012. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. **základní koncepce rozvoje území obce**

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny
- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj**, který by narušil přednosti a hodnoty území
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí **respektovat život a styl života na venkově**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídla** ve struktuře osídlení:
 - o Rosička – malé správní centrum, klidné životní prostředí, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj v k tomu vhodných lokalitách, hlavní rozvoj obce zejména bydlení
 - o solitérní lokality na východě správního území – samoty využívané k rodinné rekreaci a trvalému bydlení bez možnosti dalšího plošného rozvoje mimo stávající plochy bydlení venkovské
- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území
- umožnit **rozvoj úměrný velikosti a významu obce** ve struktuře osídlení zejména s ohledem na **zachování urbanistických a stavebních forem** charakteristických pro tuto oblast
- **novou zástavbu** uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch **povolovat velmi citlivě** s ohledem na hodnoty území
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel** a zejména zastavení odlivu mladých
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **zlepšit prostupnost území** zejména:
 - o propojení pro pěší a cyklisty
 - o podporovat propojení se solitérními lokalitami především s Hamry a Hladovem
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** - spojit klidné bydlení v zachovalé

klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech sídlení – Deštná, Kamenice nad Lipou, Nová Včelnice, Jarošov nad Nežárkou, Kardašova Řečice, Jindřichův Hradec

- zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nové potencionální zájemce o bydlení
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení
- **pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí** zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- **neumísťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod.** ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek
- **umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov historických zemědělských usedlostí** zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **podporovat cestovní ruch** vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné stavby či soubory staveb zejména v podobě zemědělských usedlostí
- zachovat hodnotné urbanistické prostory zejména návesní prostory sídla tvořené zemědělskými usedlostmi, uliční prostor malých stavení na jihu sídla a dvě samostatně stojící usedlosti na východě v lokalitě Hladov
- nenarušit a při využití zohlednit hodnoty území
- maximálně zachovat přístupnost a prostupnost nezastavěného území
- pro zachování především urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídla. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení
- nabídnout příležitost pro aktivity obyvatel sídel, např. sportovní vyžití

- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat dopravní propojení se solitérními lokalitami zejména s Hamry a Hladovem

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů a průhledů.

H1 architektonické hodnoty - objekty, statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel:

- o čp. 1, 2, 8, 13, 23, 25, 26, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 42, 49

ochrana hodnot

- architektonické hodnoty zohlednit jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- nástavby se nedoporučují, případně podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře)

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- o oválná návěs utvořená skladbou zemědělských usedlostí, která je téměř nezměněná od původního osídlení
- o uliční prostor malých stavení a jihu sídla
- o dvě samostatně stojící usedlosti hodnotně zasazené do přírodní scenérie na východě správního území obce v lokalitě Hladov

ochrana hodnot

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návěsních budov včetně nových staveb (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky H1)
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace

H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty včetně doprovodné zeleně

- o kaplička na návsi
- o kříž v zahradě před čp. 33
- o kříž u cihelny

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravit jejich okolí

H4 **přírodní hodnoty - prvky zeleně v území**

bodové prvky zeleně – solitérní dřeviny v krajině i uvnitř sídla

liniové prvky zeleně

zachovalé toky Dírenského a Hladovského potoka a jejich přítoků včetně jejich údolních niv a doprovodných porostů

plošné prvky zeleně včetně případných vodních ploch

- všechny lesní porosty a rybníky včetně okolní zeleně, luční enklávy na okrajích lesního komplexu na východním a severovýchodním okraji katastrálního území

ochrana hodnot

- zachovat tyto prvky při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest, jejich ochranu zajišťují vymezené podmínky využití jednotlivých ploch

Civilizační hodnoty

- vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení)
- průchod mezi čp. 20 a 21 z návsi k bývalé škole
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace

ochrana hodnot

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření
- zachovávat a podporovat udržování zrealizovaných investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Rosička

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení s důrazem na kvalitu výstavby a respektování hodnot
- respektovat a navázat na zachovalou strukturu sídla a hodnotné stavby
- respektovat centrální prostor, reprezentovaný historickými návesními prostory, jako veřejné prostranství – orientace na jeho kvalitativní zlepšování např. formou doplnění zelení s upřednostněním původních druhů vegetace
- zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení – sever a jih sídla

- zachovat a rozvíjet občanskou vybavenost:
 - o respektovat stávající občanskou vybavenost - obecní úřad včetně prodejny smíšeného zboží, kapličku na návsi, hasičskou zbrojnici, hřiště u obecního úřadu, letní dětský tábor
 - o podpora sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- výroba a skladování:
 - o severozápad sídla – umožnit využití ve stávajícím zemědělském areálu s ohledem na minimalizování případných negativních vlivů z této plochy na plochy, kde je hlavním využitím bydlení
 - o severně od sídla – umožnit využití areálu bývalé cihelny
 - o zachovat a rozvíjet technické infrastruktury
- zachovat solitérní lokality pro bydlení

ostatní solitérní lokality ve správním území obce

- zohlednit stávající venkovské usedlosti včetně souvisejících pozemků bez možnosti plošného rozšíření mimo plochu bydlení - venkovské

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace dostačujících parametrů včetně případného chodníku, energetická vedení.

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy (dohodou, ÚS či RP*)
Z1 (Bv-1)	Rosička – jih sídla podél místní komunikace mezi zemědělským areálem a plochou pro bydlení	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE
Z2 (Bv-2)	Rosička - sever sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2 - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP*)
Z3 (Bv-3)	Rosička - severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE
Z4 (Bv-4)	Rosička - sever sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

Ve správním území obce je vymezena jedna plocha přestavby (zbytky zemědělské stavby).

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
		původní	navrhovaný		
P1 (Bv-5)	severozápad sídla	zemědělská stavba	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o zeleň v sídle – především na návesních prostorech

- prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
- niva Dírenského potoka s doprovodnou příbřežní zelení protínající sídlo
- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně a doplnit systém – doprovodnou zelení podél komunikací a drobných vodních toků, zeleň ochranná a izolační kolem areálu na severozápadě sídla a případně kolem ostatních využití, které přinášejí do území negativní vlivy
- doplňovat zeleň v areálech výroby
- podporovat zeleň v sídle
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepce stabilizovaná
- základní prvky – silnice II/128, která je hlavní spojnicí s okolními sídly a k ní ze sídla vedoucí silnice III/12825, místní komunikace rovnoběžná se silnicí III/12825 propojující Rosičku se Světcí – tuto kostru doplňují další místní a účelové komunikace
- všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací
- je umožněno v některých plochách (viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- podporovat dopravní propojení se solitérními lokalitami zejména s Hamry a Hladovem
- zachovat stávající propojení pro pěší zejména mezi čp. 20 a 21 z návsi k bývalé škole

d) 2. koncepte technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství, v pozemcích dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi, apod.

zásobování pitnou vodou

- Rosička
 - stávající vodovod stabilizován

- hlavním vodním zdrojem jsou dvě studny ve vlastnictví obce, vodní zdroj a vodojem se nachází mimo správní území obce v k. ú. Drunče, z tohoto zdroje je též zásobena obec Světce
- zásobování vodou vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
- zdrojem požární vody – požární nádrž na návsi
- o solitérní lokality
 - respektován a zachován současný stav individuálního zásobování

likvidace odpadních vod

- o Rosička
 - koncepce založena na napojení na centrální čistírnu odpadních vod ve Světcích
 - do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny individuálně v souladu s právními předpisy zejména formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami
- o solitérní lokality
 - respektován a zachován současný stav individuálního čištění odpadních vod

zásobování elektrickou energií

- nepředpokládají se žádné zásadní změny – stav vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby,
- v případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení - venkovské, výroby a skladování, technické infrastruktury, zemědělské za respektování VL3

zásobování plynem

- sídlo není napojeno na plynovod, zásobení sídla se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektován vysokotlaký plynovod, který protíná správní území obce východně od sídla

nakládání s odpady

- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch výroby a skladování
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo)

- v řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení

d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad, kaplička na návsi, hasičská zbrojnice, letní dětský tábor)
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f))

Koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Rosička se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje řešené území.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. 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) 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.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) 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 plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnice III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není

přípusné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, 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 řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- navázat na systém sídelní zeleně – kapitola c) 4
- zachovat stávající veřejné prostranství a orientovat se na jeho další zkvalitňování – toto veřejné prostranství reprezentují návesní prostory sídla tvořené zemědělskými usedlostmi, kde se nachází kaplička, požární nádrž, ale i dětské hřiště obklopené zelení
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- nová veřejná prostranství umisťovat v plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy

e) koncepte 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 ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat jihovýchodní a severovýchodní části správního území obce jako nejstabilnější části správního území obce v podobě lesních porostů, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitou ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- zachovat a podporovat předěly krajiny v podobě liniových prvků zeleně, remízku, lesíků, alejí kolem cest
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině

- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- v nezastavěném území neumisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostru tvoří ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu (zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat prvky se stabilizační funkcí v krajině

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Rosička:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 693	Dešterská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	288,76 ha	5AB3, 5AB4, 6AB4	Les, louka, rybník	
Charakteristika	Regionální biocentrum v lesním komplexu při jižní hranici území, v řešeném území 98 ha.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Klinkovo
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	6,4156	5AB3, 5AB-B5b, 5BC4	TTP, les, vodní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka, zahrnuje vlastní tok s vyvinutými břehovými porosty a přilehlé dřevinné porosty a louky v nivě potoka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	3,8129	5BC4, 5AB3	TTP, ostatní plocha, vodní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka, zahrnuje vlastní tok s vyvinutými břehovými porosty a přilehlé dřevinné porosty a louky v nivě potoka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	4,3269	5AB3	Les, TTP	
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, nachází se v lesním komplexu, v území 1,59 ha.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,3886	5AB4, 5AB-B5b	Vodní plocha, TTP, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor prochází podél pravostranného přítoku Dírenského potoka, zahrnuje vodní tok, vlhké louky a dřevinné porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	U Horního
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	6,3807	5AB3, 5B3, 5BC4	TTP, les, vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor v údolnici Dírenského potoka mezi LBC 1 a LBC 2, zahrnuje vodní tok, mokřadní louky a dřevinné porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3	Hadovský potok, Hamry
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,6841	5AB3, 5BC4, 5AB-B5b	TTP, vodní plocha, orná půda, ostatní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biokoridor prochází podél levostranného přítoku Dírenského potoka, zahrnuje vodní tok, mokřadní louky a dřevinné porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,156	5BC4, 5AB-B4 5AB3	Vodní plocha, TTP, orná půda	
Charakteristika	Pravostranný přítok Dírenského potoka se směrově upraveným korytem, louky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,8605	5AB3, 5BC4	Vodní plocha, ostatní plocha, orná půda, TTP	
Charakteristika	Bezejmenná vodoteč v polní trati se směrově upraveným korytem, louky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 3
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Interakční prvek	Lokální	0,669924	5AB3	Ostatní plocha, TTP, orná půda
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy.			

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory, parky apod.) – viz také podkapitola e) 1
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu
- umožnit umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)
- podporovat zadržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod – z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním povodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvyšování podílů zalesněných ploch apod.)
- dodržet stanovené zásady pro vyhlášené záplavové území (viz kapitola f) výrokové části)

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci (chaty), nepřípustné v nezastavěném

území je zřizování nových např. veřejných tábořišť, rekreačních luk, stanových táborů a ploch jiných rekreačních aktivit mimo níže uvedený letní dětský tábor)

- respektovat stávající letní dětský tábor včetně pozemků využívaných sezónně nacházející se na východě správního území
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním ložisek nerostných surovin ani jiných surovin územní plán nepočítá

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné

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

Plochy bydlení - venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o historickou zástavbu pro bydlení včetně solitérních lokalit, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití, včetně výstavby nových rodinných domů. Na tuto zástavbu mohou navazovat zastavitelné plochy. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití (tj. bydlení).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení - umístování staveb rodinných domů **respektující hodnoty území**, s možností umístění odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),

- dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za**

podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - stavby pro rodinnou rekreaci,
 - stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
 - stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství (zejména ty, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - dále např. autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacími prostory

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3 (blíže viz kapitola c) výřkové části).

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a nesmí rušit základní členění průčelí stávajících hodnotných budov a jeho významné detaily. Doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí – je umožněn stávající počet podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání, výchovu sportovní vyžití apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - pozemky staveb a zařízení pro obchod (do 1000 m²), ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení)
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení** mimo podmíněně přípustné využití
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **stavby pro zemědělství**
- **stavby pro výrobu a skladování**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Stavby musí respektovat zejména hodnotu H1.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou převažující veřejnou přístupností. Prolíná se jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** (zejména soukromá, veřejná, rekreační, izolační) s upřednostněním původních druhů rostlin
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží a vodní toky**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací stání) **a technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení, komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro

- obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např., trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídlech, popř. v solitérních lokalitách (zejména zahrady), které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich častá veřejná nepřístupnost často zdůrazněná oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření “zelených” ploch** (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost)

Přípustné využití

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** zejména veřejná, soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště a víceúčelová hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní** (např. místní a účelové komunikace, chodníky) **a technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související

stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství

- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např., trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochu zemědělského areálu s převahou staveb pro zemědělství a plochu bývalého areálu cihelny.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb pro zemědělství a dále též výrobu, skladování**

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
 - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary
- **občanské vybavení** např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím:
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení a zařízení, trafostanice
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranné a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro**

místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu popř. bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování
- **po** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit:
 - **bydlení** (např. služební byt) bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **stavby se shromažďovacím prostorem**
- **ubytování**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty územínapř. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní nebezpečné odpady) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výjimkou jsou vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2, VL3, VL4.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídla s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **stavby a zařízení protihlukových opatření**

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu)

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodohospodářské využití**
- **chov ryb**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití a chov ryb** např. síla na krmení ryb
- **opatření ke zlepšení stavu vodních ploch a vodních toků a plnění jeho funkce vodohospodářského díla**
- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **vedení liniových staveb dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**

- **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch**
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice, plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, komunikační vedení
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně souvisejících stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže) a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přístupného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání
 - dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě)
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **stávající dětský tábor pro letní rekreaci v přírodě** v lokalitě Spáleníště na východě správního území obce

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
 - nebude hrozit degradace půdy
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace**
 - **včelíny** bez pobytových místností
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka**
 - **polní hnojiště**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. krmelce, seníky)

- pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
- další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
- **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability)
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
 - nebude hrozit degradace půdy
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, územního systému ekologické stability)
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
 - nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**
- **zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí**

Přípustné využití

- **funkce lesa**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa** např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení
- **stávající dětský tábor pro letní rekreaci v přírodě** v lokalitě Spáleníště na východě správního území obce

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí

erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:

- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
- **včelíny** bez pobytových místností
- **myslivecká zařízení** a to:
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- **změny dokončené stavby pouze na stávající vlastním pozemku**
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmíněk**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
 - nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob)
- **zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**

- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy přírodní – PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny – v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy**

- **včelíny** bez pobytových místností do 25 m², bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše)
- **zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Jedná se o plochy zejména mimo zastavěné území cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. V případě územního systému ekologické stability tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **stávající dětský tábor pro letní rekreaci v přírodě** v lokalitě Spáleníště na východě správního území obce

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - změny druhu **pozemků na vodní plochy**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **kteřé splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **kteřé by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším

stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)

- **změny v území** (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřipustné využití výše)
- **zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přístupného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)

- VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.
- VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.
- VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**
- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
 - umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

- VL4 **ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.
- VL5 **ochrana staveb před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.
- VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**
- o umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- VL7 **negativní vliv hluku z ploch sportu**
- o umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- VL8 **záplavové území – zásady pro jeho využití** - představuje území zasažené při záplavách, zde je nepřípustná zejména výstavba čerpacích stanic pohonných hmot, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), stavby pro chov hospodářských zvířat, silážních zařízení, ploch a pozemků pro skladování volně odplavitelných materiálů.

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby nejsou v řešeném území vymezeny.

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

h) 1. veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h) 2. veřejně prospěšné opatření

Nejsou vymezeny žádná další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

h) 3. veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Počet listů (stránek) územního plánu	19 (38)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	2
• výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,
• hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000.

odůvodnění územního plánu Rosička

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu	41
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	43
b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008	43
b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem	44
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území	46
c) 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	47
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	49
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	50
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu	50
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	56
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	57
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	57
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	57
j) 1. odůvodnění uspořádání sídel	59
j) 2. odůvodnění ploch dle působu využití	61
j) 3. odůvodnění uspořádání krajiny	68
j) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury	75
j) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	76
j) 6. používané pojmy pro účely územního plánování	77
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	79
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákony), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	80

m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	81
<i>m) 1.</i>	<i>údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení</i>	<i>83</i>
<i>m) 2.</i>	<i>údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....</i>	<i>83</i>
<i>m) 3.</i>	<i>zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů</i>	<i>83</i>
<i>m) 4.</i>	<i>předpokládaný zábor PUPFL</i>	<i>84</i>
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	84
o)	vypořádání připomínek	84
p)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	84

2) Grafická část odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- | | | |
|----|---|-------------|
| a) | koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) | výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 50 000, |
| c) | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000. |

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Rosička na svém zasedání rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“) o pořízení územního plánu Rosička. Obec Rosička využila § 6 odst. 1 písm. c) a požádala Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování o pořizování územního plánu Rosička. Územní plán Rosička se zpracovává pro celé správní území obce Rosička, tj. k. ú. Rosička u Deštné. Zpracovatelem územního plánu Rosička (dále též jen „ÚP Rosička“ nebo též „územní plán“) je UPLAN s. r. o. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Jiřího Hrnecka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání ÚP byly územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Rosička. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Rosička. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou Městského úřadu Jindřichův Hradec, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Rosička nebo na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Rosička po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Písemné požadavky DO a připomínky (sousedními obcemi nebyly uplatněny žádné podněty) byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Rosička dne 27. 1. 2012.

Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona (změna č. 350/2012 Sb.) a prováděcích vyhlášek, byl návrh pro společné jednání zpracován v souladu s novým zněním právních předpisů. Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 12738/13/Pb ze dne 21.3.2013 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Dále byl návrh ÚP dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Rosička a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Rosička a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Rosička po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu ÚP. Veřejná vyhláška též obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Rosička dne 15. 4. 2013. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a připomínek sousedních obcí a veřejnosti k návrhu ÚP Rosička (společné jednání)“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována nebo s nimi dohodnuta. Návrh ÚP byl společně s obdrženými stanovisky

předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 15. 7. 2013 vydal 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 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a že lze zahájit řízení o územním plánu. Následně byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání byl pořizovatelem doručen veřejnou vyhláškou ze dne 20. 8. 2013 pod čj. VÚP 39690/13/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Rosička a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (26. 9. 2013) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Rosička a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Rosička po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 19. 8. 2013 pod čj. VÚP 39604/13/Pb přizval obec Rosička, sousední obce, krajský úřad a dotčené orgány. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán byly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona upozorněny na možnost podat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán. V zákoně stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky veřejnosti. Bylo uplatněno souhlasné stanovisko bez připomínek od ČR - Státní energetické inspekce, Č. Budějovice.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a konstatoval, že vzhledem k tomu, že nebyly v řízení o návrhu ÚP uplatněny žádné připomínky ani námítky nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat veřejné projednání. Byla uplatněna stanoviska k částem řešení od společného jednání, která neobsahovala žádné požadavky. Pouze u ČR - Ministerstvo obrany bylo uplatněno stanovisko ve formě respektování stávajících limitů – více viz kap. e) odůvodnění.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e).

Protože z veřejného projednání nevyplývaly pro ÚP Rosička žádné změny, byla grafická část návrhu (dvě paré) ÚP pro řízení o územním plánu použita jako výsledný návrh a proto byly dotisknuty pouze zbývající dvě paré. Dále byla doplněna textová část odůvodnění a to pouze v kapitolách, které před veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat. Textové části byly vytisknuty nové pro všechny 4 paré.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

V Politice územního rozvoje ČR 2008 není zahrnuto správní území obce Rosička, resp. obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

V územním plánu je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny (podrobněji viz kap. c)). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Územní plán stanovuje jednak podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předchází důsledků náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití (stávající i navrhované), ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Zejména navrženou urbanistickou strukturou je podporován rozvoj sídelní struktury a jsou položeny základy pro rozvoj sídla. Tím není sice sejmut díl iniciativy vlastníků a obyvatel obce, ale je jim následná iniciativa na rozvoji sídla umožněna. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Rozvojové plochy zejména pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na stávající strukturu sídla s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou umožnit a podpořit udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístění komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině zejména ploch smíšených nezastavěného území. Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace

rozsahu případných škod – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další. V sídle Rosička je stanoveno podél vodního toku záplavové území, kde nejsou vymezovány rozvojové plochy pro bydlení. Při stanovování urbanistické koncepce byla posuzována kvalita stávajícího bytového fondu se zaměřením na obnovu stávajících objektů. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování. Byla zohledněna koncepce technické a dopravní infrastruktury, tyto koncepce byly zohledněny při vymezování rozvojových ploch a koridorů s ohledem na tvorbu kvalitního životního prostředí. Do záplavového území není vymezena žádná navrhovaná plocha pro bydlení.

Navržené řešení územního plánu Rosička není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008.

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území územního plánu Rosička je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Ty vymezují:

- *regionální biocentrum 693 Deštná hora* – zpřesněno
- *regionální biokoridor 468 Mnich – Deštná hora* – zpřesněn, ve správním území obce je do něj vloženo LBC 3

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územní plán svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot.

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti či osy ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně uvedených prvků územního systému ekologické stability, které jsou dle potřeby navrženy k doplnění. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a vytváří podmínky pro:

- o ochranu přírodních hodnoty, podporuje posílení ekologické stability prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability (stávajících i navrhovaných) a zachovává migrační trasy zvěře
- o ochranu vodohospodářsky nejvýznamnějším území (chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrana povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů), vytváří podmínky, které vedou ke zvýšení retenční schopnosti území viz podmínky pro využití jednotlivých ploch
- o ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými

deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy – rozmístěním ploch dle způsobu využití včetně stanovených podmínek pro jejich využití

- minimalizaci necitlivých zásahů do krajiny, zamezování urbánní fragmentaci volné krajiny a zkvalitnění krajinných hodnot území, podporuje přístupnost krajiny – rozmístěním ploch dle způsobu využití včetně těch rozvojových, podmínky využití ploch, jednotlivé koncepce včetně stanovení podmínek ochrany hodnot území

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje a vytváří podmínky pro:

- podnikání, využívání již stávajících ploch a objektů v zastavěném území (např. nevyužívané objekty k rekonstrukci a přestavbě)
- podporu rozvoje cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace v souladu s podmínkami danými územím – podmínky využití ploch, koncepce uspořádání krajiny
- hledání rovnováhy mezi intenzivním a extenzivním hospodařením v krajině – rozmístěním ploch dle způsobu využití s podporou podmínek pro využití ploch

Územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel a vytváří podmínky pro:

- zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje včetně možnosti rozvoje bydlení a vytváření podmínek pro zaměstnání v místě
- podporu rozvoje, který zajišťuje snižování nezaměstnanosti – vytváření podmínek pro rozvoj podnikání a tvorbu pracovních míst v obci včetně nových ploch pro rozvoj výroby a skladování
- vznik nových zastavitelných ploch, které jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu a dbají na prostorové uspořádání

Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně výše uvedených prvků regionálního územního systému ekologické stability a navazujících prvků lokálních.

V územním plánu je v rámci veřejných prostranství možno dostatečně dimenzovat plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou v možnostech v území napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu.

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

V územním plánu jsou respektovány úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- při vymezení nových zastavitelných ploch byla zohledněna ochrana zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa a bylo dbáno na to, aby tyto nové plochy byly vymezeny především, v návaznosti na zastavěné území,
- bylo dbáno na ochranu nemovitého památkového fondu území a na kvalitu a soulad řešení nové zástavby s původní, není vhodná zástavba narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

- nové rozvojové plochy jsou vhodně napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 9 - Chýnovsko.

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu lesoplní. Navržené řešení podporuje:

- v nevhodných polohách pro intenzivní formy zemědělství (zamokřená stanoviště, vodní zdroje) změnu druhu pozemků na takový typ, který přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny a hodnot území, včetně preference trvalých travních porostů nad ornou půdou zejména na plochách ohrožených erozí či podmáčením;
- historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, ať již vymezeným územním systémem ekologické stability tak skladbou vymezených ploch zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území včetně sídelní zeleně;
- citlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, původní architektonické a urbanizační prvky.

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

Navržené řešení územního plánu Rosička není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Sídlo Rosička se nachází severně od Jindřichova Hradce. Toto sídlo leží mimo hlavní silniční i železniční dopravní tahy, přesto lze jeho rozvojový potenciál považovat za dobrý díky klidnému venkovskému prostředí. V severní části prochází řešeným územím silnice II/128, na kterou je napojena silnice III/12825 vedoucí do sídla, ve kterém tato komunikace dále nepokračuje. Tyto dvě silnice zajišťují dobrou dopravní dostupnost a propojení sídla s ostatními sídly. Nedaleko se nachází město Deštná, Kamenice nad Lipou a Jindřichův Hradec, kde nalezneme širší občanskou vybavenost.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Na severu správního území obce prochází silnice II. třídy, díky níž je obec Rosička dobře napojena zejména na sídla s širší občanskou vybaveností (Jindřichův Hradec, Deštná, Kamenice nad Lipou). Z této silnice odbočuje do sídla silnice III. třídy, která v sídla Rosička končí. Železniční trať se v řešeném území nenachází. Správním území obce a samotným sídlem prochází komunikace pro pěší a cyklisty.

technická infrastruktura

Koncepce zásobování pitnou vodou zachovává současné napojení na vodovod, jehož zdroje se nachází mimo správní území obce ve správním území obce Drunče. Koncepce

likvidace odpadních vod je založena na připojení kanalizace na čistírnu odpadních vod ve Světcích. Samotné kanalizační řady je možno umisťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilizovaná a dostatečná i pro případný rozvoj území. V řešeném území se z hlediska širších vztahů nenachází žádné jiné nadmístní záměry ani jiné důležité jevy technické infrastruktury.

občanské vybavení

Základní občanskou vybavenost zabezpečuje nedaleké město Deštná, kde se nachází např. základní a mateřská škola, pošta, letecké a provaznické muzeum nebo městský úřad. Ještě širší možnosti občanského vybavení nabízí Jindřichův Hradec. Zde se oproti Deštné navíc nachází např. nemocnice a další odborní lékaři, zařízení pro seniory, střední školy, vysoká škola, kulturní zařízení (např. kino, divadlo, muzeum, státní hrad a zámek), sportovní zařízení (např. plavecký bazén, plovárna, zimní stadion) okresní soud, stavební úřad a jiné instituce. Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení nepatří obec Rosička k významným sídlům, které by byly atraktivní pro okolní sídla.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. V řešeném území se nachází regionální biocentrum, lokální biokoridory a lokální biocentra, která jsou vyjmenována v kapitole e) výrokové části územního plánu. Regionální biokoridor vyplývající ze zásad územního rozvoje se ve správním území nenachází. V celé jeho ploše, která zasahuje do správního území obce, je vloženo lokální biocentrum.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) 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

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení – venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelné využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a

rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepte ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepte rozvoje území, včetně urbanistické koncepte s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Podmínky využití pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepte spolu s podmínkami využití ploch uvnitř zastavěného území, určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území zastavitelných ploch pro bydlení, stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepte zásobování pitnou vodou, koncepte likvidace odpadních vod, koncepte likvidace odpadů, koncepte občanského vybavení, koncepte veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „koncepte ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména ale nejen pro plochy bydlení - venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistická koncepte“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území zejména kapitola e) textové části územního plánu „koncepte uspořádání krajiny“. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Ve správním území obce je územním plánem navržena jedna stavba na přestavbu na plochy bydlení – venkovské. Jedná se o torzo bývalé zemědělské stavby nacházející se na severovýchodě sídla.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.

Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu 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, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení – venkovské. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, plochy zeleně – přírodního charakteru. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Rosička tj. pro katastrální území Rosička u Deštné. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je vydán výkres ploch a koridorů zásad územního rozvoje. Vzhledem ke skutečnosti, že není územním plánem navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu.

Pořizovatel má za to, že dle výše uvedeného a popsaného 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.

e) 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; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice; Státní energetická inspekce, České Budějovice;

Od dotčených orgánů: Jihočeský kraj, odbor dopravy a sil. hospod. Č. Budějovice; Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát J. Hradec, 377 01 J. Hradec; Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, Praha 1; Min. zemědělství, Pozemkový úřad, J. Hradec, Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor dopravy, Ministerstvo dopravy Praha, Hasičský záchranný sbor JČ kraje, J. Hradec, Ministerstvo vnitra Praha a Česká inspekce životního prostředí, Č. Budějovice nebylo stanovisko k návrhu uplatněno.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována a případně zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a připomínek sousedních obcí a veřejnosti k návrhu ÚP Rosička (společné jednání)“, která je součástí spisu.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů.

V době vedení řízení o územním plánu bylo na adresu pořizovatele zasláno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - Státní energetické inspekce, České Budějovice. Dále bylo uplatněno stanovisko ČR-Ministerstvo obrany, kdy požadovali respektování ochranného pásma leteckého koridoru a ochranného pásma nadzemního komunikačního vedení a toto zaneš i do textové části. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající limity využití území, nikoli o nová navrhovaná řešení, jsou tyto zaneseny do části odůvodnění ve formě koordinačního výkresu. Respektování těchto limitů se uplatní v navazujících řízeních stavebních a jiných úřadů.

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, a nebylo nutné s nimi odsouhlasit jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny. V podmínkách pro využití ploch jsou v přípustném či podmíněně přípustném využití umožněna opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi a dále také opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch podporující nejen jejich funkci coby vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkci v krajině podporující ekologickou stabilitu území. V kapitole b) 2. výrokové části jsou zobrazeny hodnoty zastavěného i nezastavěného území a stanovena jejich ochrana. Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení. Byly navrženy plochy pro rozvoj bydlení. V podmínkách pro využití ploch je umožněn v přípustném nebo podmíněně přípustném využití další rozvoj. V některých plochách je přípustný rozvoj sociální infrastruktury. Byla navržena koncepce odkanalizování obce formou napojení na centrální čistírnu odpadních vod ve Světcích. V územním plánu Rosička byly navrženy logické směry rozvoje, které přímo navazují na zastavěné území, a které se snaží minimalizovat negativní vlivy na přírodní a krajinné hodnoty v území. Byly zpřesněny regionální prvky územního systému ekologické stability viz grafická část popř. kapitola g) 3 textové části odůvodnění.

K zasažení I. třídy ochrany zemědělské půdy dochází v plochách bydlení - venkovské Bv-2, Bv-3, Bv-4 a Bv-5, které však představují logický a hlavní rozvojový směr rozvoje bydlení. Tyto plochy umožňují obestavení stávající komunikace. V případě plochy Bv-1, která se nachází na V. třídě ochrany se jedná o vyplnění stavební proluky. Doplňková infrastruktura zejména formou komunikací pro pěší a cyklisty je podporována v podmínkách využití ploch.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání "požadavky na rozvoj obce" bylo k sídlu přistupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční) dostupnost sídla vytváří ze sídla Rosička relativně atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Rozvoj sídla je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a v podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řečeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení. Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot úze mí. Hlavní směry rozvoje bydlení jsou situovány nad severní okraj sídla nad silnicí III. třídy, jižní okraj a východní okraj sídla. Rozvoj ploch výroby a skladování je orientován do stávajících areálů (zemědělský areál, areál bývalé cihelny). Pro zmírnění negativních

vlivů rušících provozů byly navrženy maximální hranice negativních vlivů. Plochy rekreace se ve správním území obce nevyskytují. V podmínkách využití ploch je umožněn rozvoj krátkodobé rekreace zejména formou komunikací pro pěší a cyklisty.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přílehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přílehlých hospodářských stavení. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výroku a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na regionální prvky. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky využití ploch, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky).

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující.

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav.
- Koncepce technické infrastruktury

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Je umožněno v rámci podmínek využití ploch umístování dalších vedení, tam kde chybí.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na napojení sídla na stávající centrální čistírnu odpadních vod ve Světcích. Samotné kanalizační řady je možno umístit v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. V solitérních lokalitách zůstává zachován současný stav.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj sídel. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umístit potřebná elektrická vedení a trafostanice.

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav a nenavrhuje zásobování sídla. O zásobování sídla plynem se zatím neuvažuje, ale tato možnost není ani vyloučena. Správním územím obce protíná vysokotlaký plynovod, který vede východně od obce.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

- Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně je rozvoj občanského vybavení umožněn díky podmínkám využití ploch také v plochách jiného způsobu využití.
- Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu – zachovává stávající veřejné prostranství a orientuje se na jeho další zkvalitňování. Nová veřejná prostranství a veřejnou zeleň je možné umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu výstupních limitů, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území zejména VL2, VL3, VL6, VL7 Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly g) 2.

U plochy výroby a skladování byla navržena maximální hranice negativních vlivů, která je pro budoucí vyhlášené ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům plynoucím z využití této plochy nepřekročitelná. Jedná se o limit ochraňující stávající i budoucí využití území před negativními vlivy z provozů, které jsou zdrojem těchto limitů. U zemědělského areálu je tato hranice posunuta za proluku, která vzniká díky elektrickému vedení. V bývalé cihelně je nutno ochránit stávající využití pro bydlení vzhledem k využití areálu bývalé cihelny. Tato hranice je stanovena na hranici ploch bydlení. Po tuto hranici je možno zasáhnout území negativními vlivy nad přípustné meze, ale dále, tzn., do ploch bydlení již není možno ovlivňovat území negativními vlivy nad tyto meze. Důvodem je ochrana ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Tím je zcela jasně vyjádřeno upřednostnění a zejména ochrana ploch, kde je hlavním využitím bydlení oproti jiným využitím, které mohou to bydlení ovlivňovat nad přípustné meze.

Výstupní limity VL3, VL6 a VL7 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem.

Trafostanice nejsou vymežovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování výstupního limitu zejména VL3. Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenachází plochy a objekty vojenského zájmu.

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, sesuvné ani poddolované území.

V podmínkách využití ploch smíšené nezastavěného území, přírodní, zeleň – přírodního charakteru, zemědělské, lesní, přírodní a vodní a vodohospodářské je umožněna realizace

protipovodňových opatření. V podmínkách prostorového uspořádání ploch je doporučeno dodržovat skladbu porostů tak, aby docházelo v krajině k průběžnému zadržování vody a omezila se eroze půdy. Dále je mezi výstupními limity nařízeno i neumísťovat stavby, které by mohl ohrozit pád stromů (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopů např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravňovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitéch plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole j) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa). Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Tam, kde nebylo možné vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., bylo snahou minimalizovat zábor na těchto půdách.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení – venkovské Bv-2, Bv-3, Bv-4 a Bv-5. Zábory zemědělské půdy V. třídy ochrany nastanou v ploše bydlení – venkovské Bv-1. Zbývající třídy ochrany nejsou rozvojovými plochami zasaženy.

K záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa navrhovaným řešením nedochází. Žádné navrhované plochy nejsou zasaženy vzdáleností 50 m od okraje lesa. Do výstupních limitů je zařazen také limit VL5, který zamezuje umístování nadzemních staveb ohrožených pádem stromů blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, jako výstupní limit (VL4) v kapitole f) výroku stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v kapitole j) 1. odůvodnění údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Výstupní limit VL5 se týká nadzemních staveb a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení). Tyto stavby nesmí být umístěny blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Výstupní limit VL6 se vztahuje k negativnímu hluku z dopravy, který ohrožuje stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb. V Rosičce se vzhledem k intenzitě dopravy předpokládá, že nedochází a ani nebude docházet k překročení hygienických limitů z hlediska hluku vzhledem ke stávající i navrhované zástavbě. Proto je na zvážení v navazujících řízeních, zda je tato domněnka správná či nikoli a zda bude nutno splnění limitů prokazovat v podrobnějších dokumentacích.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a

respektování hodnot území. Zastavitelné plochy byly navrženy v logické návaznosti na zastavěné území v úměrné velikosti k sídlu, zčásti představují zarovnaní zastavěného území. U ploch výroby a skladování byly stanoveny maximální hranice negativních vlivů, které by měly zajistit ochranu ploch pro bydlení v jejich těsné blízkosti. Stejně tak je nutné respektovat všeobecné výstupní limity. Vzhledem k historickému uspořádání sídla a jeho vývoji v posledních desetiletích bylo přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch zejména na severu a severovýchodě sídla. Zde se ovšem dostávají tyto rozvojové plochy do střetu s I. třídou ochrany. Toto řešení je však jediným logickým, využívá vzniklé stavební proluky mezi stávajícími budovami, umožňuje druhostranné obestavení stávající komunikace, zarovnáva organismus sídla a udržuje jeho kompaktnost. Střety s ochrannými pásmy a možnou hlukovou zátěží jsou řešeny pomocí výstupních limitů, které mají zajistit splnění zákonných podmínek a povinností. Investice do půdy nejsou navrhovanými zastavitelnými plochami dotčeny.

Problém ostrých přechodů zástavby zemědělských areálů do krajiny je řešen umožněním výsadby a jejím doporučením v koncepci v uspořádání krajiny. Dále je tento problém řešen pomocí stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména v plochách zemědělských v podmíněně přípustném využití, kde je umožněna zeleň zejména doprovodná, liniová a izolační. Bude však záležet na ochotě vlastníků a obce tyto prvky podporovat. Stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi jsou podmíněně přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch (např. v plochách vodních a vodohospodářských, plochách zemědělských či plochách lesních). Opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch je přípustné nebo podmíněně přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch (např. v plochách zemědělských, plochách zeleně – přírodního charakteru, plochách smíšené nezastavěného území, plochách přírodních, plochách vodních a vodohospodářských). Prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Rosička byly stanoveny v návaznosti na regionální prvky územního systému ekologické stability i lokální prvky územního systému ekologické stability sousedních obcí.

Zastavitelné plochy a plocha přestavby byly navrženy se záměrem umožnit „rozumný“ rozvoj v mezích možností území. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení představují logické navázání na sídlo v kontaktu se zastavěným územím a s dobrým napojením na dopravní i technickou infrastrukturu. Je umožněno doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména rozsáhlých zemědělských usedlostí. Stejně tak problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území. Opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi je podmíněně přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana zemědělského půdního fondu - viz výše. V řešeném území nebylo účelné vymezení ploch asanace.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou shrnuty v tabulkách v kapitole c) výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem. V těchto tabulkách jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k výstupním limitům, podmínku prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem. Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území obce, umožňují dopravní napojení stávající komunikace a technickou infrastrukturu.

Podmínka územní studie ani regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy.

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě veřejného projednávání návrhu zadání územního plánu není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly uplatněny požadavky na zpracování konceptu.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita a zvláště chráněná území. Do správního území obce nezasahuje ani žádný z prvků územního systému ekologické stability nadregionálního významu.

V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola j) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví,

nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola m) „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky využití pro jednotlivé plochy, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí příslušný úřad tento záměr posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím a hodnotami území.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "doporučení". V tuto chvíli vzhledem k neznalosti konkrétních záměrů na změny v území a k podrobnosti územního plánu nelze jednoznačně paušalizovat a posoudit přípustnost či nepřípustnost podoby konkrétního záměru. Jelikož bude důležité umístění a podoba konkrétního záměru, je zvolena forma doporučení. Doporučením je vyjádřen jasný názor zpracovatele územního plánu, že např. takovéto využití či stavební úpravy jsou či nejsou vhodné, avšak je zde ponechán prostor pro správní uvážení příslušného orgánu. Proto pokud bude posuzován záměr nedoporučený územním plánem, může jej stavební úřad při svém správním uvážení posoudit a na základě svého správního uvážení povolit, ale musí mít pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení bezpodmínečně řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy apod.

Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot.

Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Rosička je sídlo ležící na silnici III/12825, která dále navazuje na silnici II/128. Rozvojový potenciál obce lze považovat za dobrý a to i s ohledem na jeho minimální občanskou vybavenost – obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím, hasičská zbrojnice, kaplička (chybí základní i mateřská škola). Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

Základními rozvojovými směry jsou sever sídla a menší plocha na jihu sídla vždy v návaznosti na zastavěné území. V severovýchodní části sídla v těsné návaznosti na stávající zástavbu se nachází torzo stavby pro zemědělství, která je vymezena jako plocha přestavby na bydlení v rámci plochy bydlení - venkovské.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla a v maximální míře využít zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. srpna 2012 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno čtrnáct zastavěných území. V případech, že zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská, lze využít § 58 odst. 2, kdy není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu nesplnění stanovených podmínek – a) navrácení do orné půdy a současně b) přiléhající k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost.

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území.

V návaznosti na doplňující průzkumy a rozborů a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části hodnoty zastavěného území a hodnoty nezastavěného území). Návrh územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území.

Bylo nutno na sídlo nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny zastavitelné plochy navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídla, zachovávají jeho kompaktnost a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení - venkovské. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dle názoru zpracovatele dostatečný. Návrh územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území.

Používaným pojmem je také venkovský charakter viz podkapitola g) 6.

j) 1. odůvodnění uspořádání sídel

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití. Z historického hlediska se charakter sídla příliš nezměnil. Rosička, stejně jako v mapách stabilního katastru mapových v roce 1829, je charakteristická oválným tvarem návsi, v centru s kapličkou, kolem které stojí zemědělská stavení. Několik stavení se nachází i jižně od centra za Dírenským potokem. I tato zůstala dodnes zachována. Sídlo se rozšiřovalo, zejména podél komunikací, přibyl zemědělský areál na severozápadě sídla, areál bývalé cihelny a většina solitérních stavení.

Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

Rosička

Uspořádání sídla je vymezeno s ohledem na historický vývoj. Hlavní veřejně přístupné prostory v sídle jsou zastoupeny veřejným prostranstvím v podobě návesních prostorů s kapličkou a vzrostlou zelení v centru sídla. Toto veřejné prostranství představuje zároveň urbanisticky hodnotný prostor. Převážná část zastavěného území je vymezena jako plochy bydlení - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Na to navazují podmínky pro využití ploch zejména ploch bydlení - venkovské, které zachovávají možnost doplnit výstavbu na zahradách a v k tomu vhodných prolukách.

Rozvoj bydlení je vymežován v rámci ploch bydlení – venkovské:

- zastavitelná plocha Z1 na jihu sídla v proluce jižně od pozemní komunikace vedoucí do Světců, dopravně bude napojena právě z této komunikace
- zastavitelná plocha Z2 na severu sídla v proluce mezi stávající plochou bydlení – venkovské a plochou výroby a skladování, dopravně bude napojena na přilehlou komunikaci, respektovat výstupní limit VL2
- zastavitelná plocha Z3 na severovýchodě sídla, dopravně bude napojena na pozemní komunikace v sídle, součástí této plochy je plocha přestavby bývalé stavby pro zemědělství
- zastavitelná plocha Z4 na severu sídla, dopravně bude napojena na stávající komunikace

V centru sídla najdeme veřejný prostor, vymezený jako plocha veřejných prostranství v podobě návěsního prostoru s malou kapličkou. Do této plochy jsou zahrnuty i soukromé předzahrádky přiléhajících usedlostí. Celá návěs spolu je natolik urbanisticky cenná, že zde byl vymezen urbanisticky hodnotný prostor.

Návrh územního plánu zachovává umístění stávajícího občanského vybavení monofunkčními plochami občanského vybavení (budova obecního úřadu, obchodu se smíšeným zbožím, hřištěm, dětským táborem), a dále umožňuje umístění občanského vybavení v plochách jiného způsobu využití.

Na severu sídla se nachází stávající zemědělský areál vymezený jako plocha výroby a skladování. Využití je ponecháno v současném stavu, jeho plošný rozvoj se nepředpokládá. Plochu je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz výstupní limity VL2. V těsné blízkosti této plochy je navržen rozvoj pro bydlení, kde je zdůrazněna potřeba minimalizace případných negativních vlivů např. pomocí zeleně.

Ostatní lokality

Východně od sídla leží solitérní lokality Hamry, Hladov (částečně spadající do katastrálního území Mnich) a samostatné stavení čp. 42, které jsou vymezeny jako plochy bydlení – venkovské. Lokalita Hladov, do které spadají dvě samostatně stojící usedlosti hodnotně zasazené do přírodní scenérie, představuje urbanisticky hodnotný prostor. V těchto lokalitách bude zachován současný stav.

Východně od sídla za lokalitou Hamry se nachází stanový tábor vymezený jako plocha občanského vybavení. V této ploše se nenavrhují žádné změny.

Severně od sídla u silnice II/128 leží bývalý areál cihelny, který je vymezen jako plocha výroby a skladování. V těsné návaznosti na tento areál je vymezen objekt pro bydlení coby plocha bydlení – venkovské. Obě využití jsou ponechána v současném stavu, plošný rozvoj se nepředpokládá. Plochu výroby a skladování je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační a dále musí tato plocha plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz výstupní limity VL2.

Ve správním území obce se nenachází žádné stávající monofunkční plochy rekreace. Krajina v řešeném území není uzpůsobena k dlouhodobějšímu pobytu. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Po silnici II/128 je vedena cyklostezka č. 1182 (Červená Lhota – Černovice) a sídlem dále na východ prochází modrá turistická trasa (směr Kardašova Řečice – Kamenice nad Lipou). Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zejména účelové.

Zastavitelné plochy

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenovaná plocha dle způsobu využití, která se nachází v zastavitelné ploše. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet vyššího řádu (zejména silnice II. a III. třídy), síť technické infrastruktury a aby navazovaly na zastavěné území.

Plochy přestavby

Je vymezena na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující a bylo by vhodné ho změnit na jiný způsob využití. Tato plocha je souhrnně popsána v tabulce v kapitole b) 3. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy přestavby a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se plocha přestavby skládá. V druhém odstavci je stručný popis jejího umístění, ve třetím původní, resp. stávající způsob využití plochy a nový, navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

Na severovýchodě sídla je vymezena plocha přestavby - P1 (Bv-5). Na tomto místě se nachází zbytky stavby pro zemědělství. Budova se nachází v ploše určené pro rozvoj bydlení (Bv-5), proto je navržena přestavba na funkční využití bydlení v rámci této plochy bydlení – venkovské.

Vymezení systému sídelní zeleně

V Rosičce tvoří základ sídelní zeleně koryto Dírenského potoka procházející sídlem s přiléhající zelení a veřejný prostor kolem kapličky ve středu sídla. Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou soukromé zahrady navazující na bydlení zahrnuté jak do ploch bydlení – venkovské, tak do ploch zeleně – soukromé a vyhrazené, které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě. Součástí sídelní zeleně by se mělo také stát odclonění zemědělského areálu.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajících přírodním podmínkám. Doprovodná zezeň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací, drobných vodních toků a sportovišť. Izolační zezeň je vhodné umístit v ploše výroby a skladování.

Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

j) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Plochy bydlení – venkovské (Bv)

Plochy bydlení – venkovské zastupují většinu ploch uvnitř zastavěného území a také většinu zastavitelných ploch v sídle. Jejich podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území.

Aby mohly velké zemědělské usedlosti a další stavby přežít, je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací

služby). Jak již je výše uvedeno podmínky pro využití ploch bydlení venkovské nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.).

Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro větší stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Také v plochách bydlení - venkovské je nutno dbát na určitou kvalitu. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž docílují souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Tomu odpovídají také hodnoty území a jejich stanovená ochrana, která se promítá také do řešení územního plánu včetně požadavku na zohlednění (v méně exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území), resp. respektování (ve více exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území). Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně vědomi, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Vzhledem k hodnotám uvedených ve výrokové části (kapitola b) 2 koncepce rozvoje a ochrany hodnot území není ve správním území možno umístit stavby typu srub nebo mobilní domy (mobilheim, mobilhome apod.).

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

V historické zástavbě reprezentované zejména zemědělskými usedlostmi nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení (OV)

V územním plánu jsou vymezeny dvě stávající „čistého“ občanského vybavení v podobě budovy obecního úřadu, obchodu se smíšeným zbožím, hřištěm a zázemím dětského tábora. Pokud by mělo dojít ke změně využití (změna využití budovy pro bydlení, ubytování), musela by ji provázet změna územního plánu.

Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale podmínky pro využití ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů. Dále je umožněna celá škála využití, které jsou občanským vybavením – využití pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, přes dětská hřiště až ke stavbám a zařízení pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Stejně jako u ploch bydlení – venkovské lze pouze v odůvodněném případě a za určitých podmínek připustit bydlení (např. byt správce) pouze jako doplnění stávajícího využití. Naopak zásadně je nepřípustné samostatné využití pouze pro bydlení, rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v přímém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

Plochy veřejných prostranství (VP)

V sídle Rosička je vymezena monofunkční plocha veřejných prostranství pouze v centru sídla.

Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umístována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř zemědělské usedlosti.

Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici. V územním plánu je vymezena stávající plocha veřejných prostranství.

Plochy zeleně

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (Zsv)

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymežit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření „zelených“ ploch. Tyto plochy sousedí přímo s plochami pro bydlení.

V podmínkách využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

Plochy výroby a skladování (VS)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stávajícím zemědělském areálu na severozápadě sídla a severně od Rosičky v areálu bývalé cihelny.

Plochy výroby a skladování v podobě zemědělského areálu se orientuje na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Areál bývalé cihelny je zaměřen spíše na lehký průmysl.

Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení (včetně návazností na sousední správní území např. Světce). Pro obě plochy je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch.

Vymezené plochy výroby a skladování jsou dle zpracovatele dostačující.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna.

Nepřípustným využitím "*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*" je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

V plochách výroby a skladování je umožněno umístování občanského vybavení zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách bydlení venkovské - podmíněně přípustné jsou tedy (např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany).

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic II. a III. třídy a významné místní a účelové komunikace propojující sídlo zejména s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení dopravní infrastruktury. Ostatní

dopravní infrastruktura zejména další méně významné z hlediska územního plánu místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy bydlení – venkovské, plochy zemědělské. Jak již je výše řečeno jedná se hlavně o silnice II/128 a III/12825.

Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

Plochy smíšené nezastavěného území (SNU) a plochy přírodní (PŘ) zastupují cenné plochy z hlediska ekologické stability území, ochrany přírody a krajiny a fungování krajiny jako celku.

U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.

V částech krajiny, která je relativně ekologicky stabilní byly stanoveny funkční (stávající) prvky územního systému ekologické stability. V částech krajiny, která je většinou intenzivně zemědělsky využívána a představuje často rozlehlou souvislou plochu, ve které je migrace druhů omezena, zásadně ztížena či zcela znemožněna, jsou prvky územního systému ekologické stability vymezeny jako nefunkční (navržené). Jejich využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území. Návrhy, resp. nefunkční prvek systému je stanoven jihovýchodně od sídla Na vískách podél polní cesty v podobě interakčního prvku.

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu

s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

Plochy zemědělské (ZE)

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „selského rozumu“. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímou vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navraceny do orné půdy nebo byly navraceny do orné půdy, ale nepřiléhají k intravilánu. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

Plochy lesní (LE) a plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy technické infrastruktury.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následující podkapitole g)3. odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativní vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů.

Další dva výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu včetně všech chráněných prostorů být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn. v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umísťovaná trafostanice tento dům včetně všech chráněných prostorů zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Ochrana melioračních zařízení má zajistit jejich ochranu v případě dotčení a možnosti narušení jejich funkčnosti a tím znehodnocování zemědělské půdy.

Jedním z výstupních limitů je ochrana, převážně staveb pro bydlení, před pádem stromů z pozemků lesa. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě úvahy zpracovatele, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (např. a zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca 25 m. Tento výstupní limit se naopak nevztahuje na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody. Dále byl vytvořen speciální výstupní limit, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u silnic. V případě, že by byly tyto limity předkročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření (která budou stanovena v navazujících řízeních) zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru či chráněném venkovním prostoru staveb. Vzhledem k intenzitě dopravy v sídle by se dalo očekávat, že doprava nebude mít negativní vliv na návrhové plochy pro bydlení. Pokud by vznikly pochybnosti, zda stavba může či nemůže být zasažena negativními vlivy z dopravy, bude nutné tuto skutečnost prověřit v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích.

Obdobně je řešen problém negativních vlivů z ploch sportu.

j) 3. odůvodnění uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Jihovýchod a severovýchod zastupují ekologicky stabilnější části krajiny v podobě lesních porostů. Naopak střed a severní i jižní část správního území obce je intenzivně zemědělsky využívána. To souvisí i s polohou samotného sídla, kolem nějž je uspořádání historicky dáno dostupností krajiny (louky, pole, les). Zemědělsky využívané plochy jsou rozděleny nivami potoků Dírenského a Hladovského.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Co se týče zobrazování např. menších vodních ploch v měřítku územního plánu, ve vyhlášce 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je nutno nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemku. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastaveného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky c. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní plocha – skutečná vodní hladina“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území. Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno rušivými krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celku, dopravní stavby). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové),

to má za důsledek pokles biodiverzity (biologické rozmanitosti) a rekreačního využívání. V krajině je proto lépe umisťovat dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení).

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability.

Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat zejména na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací.

Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

V řešeném území převládá intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny. Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

Územní systém ekologické stability

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklízení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují ve správním území obce regionální biocentrum a regionální biokoridor. Do tohoto regionálního biokoridoru je ve správním území obce vloženo lokální biocentrum (viz tabulky níže).

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory zejména jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Územní systém ekologické stability se skládá z jednoho regionálního biocentra, tří lokálních biocenter a tří lokálních biokoridorů. Interakční prvky jsou v území vymezeny celkem tři.

Při rozdělení prvků územní ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na funkční a nefunkční byla použita oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj, která ve vzorovém příkladu rozděluje ÚSES na stav (funkční prvky) a návrh (nefunkční prvky). Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, plán ÚSES je podkladem pro územní plán. Nefunkční prvky a jejich realizaci je třeba považovat za veřejně prospěšné opatření (tj. pro funkčnost ÚSES je tyto prvky nutné nově založit ve vymezených plochách) na rozdíl od prvků funkčních, kde k ochraně postačují dostatečně přesně vymezené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tj. zachování stavu). Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou navržených biokoridorů a biocenter, která mají, doplněním již funkčních (existujících) prvků, zajistit chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability. V případě prvků navržených k založení je chráněna územní rezerva pro jejich budoucí realizaci. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Rosička:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 693	Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	288,76 ha	5AB3, 5AB4, 6AB4	Les, louka, rybník	
Charakteristika	Regionální biocentrum v lesním komplexu při jižní hranici území, v řešeném území 98 ha, tvořené různověkými lesními porosty. V porostech převažuje smrk, maloplošně buk, v příměsí borovice, modřín, na vlhčích stanovištích olše. Z lesních typů převažují 5K – kyselá jedlová				

	bučina, 6P – kyselá smrková jedlina a 6O – svěží smrková jedlina.
Doporučení	V lesních porostech zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30%). Výchovné zásahy zaměřit na podporu stanovištně původních dřevin (především buku a jedle), obnovní způsoby navrhovat jemnější, pokud možno využívat přirozeného zmlazení. V ploše biocentra nepoužívat nepůvodní dřeviny (jedle obrovská, dub červený, douglaska tisolistá apod.). <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K – sm 0-1, jd 1-2, bo +-1, db 0-1, bk 5-8, lp +-1, bř +-1, 6O – sm 1-5, jd 4-7, bk 1-3, oll+, os 0+, 6P – sm 1-6, jd 4-7, bo 0-2, bk +-2, (bř,os) 0+.
Katastrální území	Najdek, Horní Radouň, Světce, Rosička u Deštné
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – les, rybník

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Klinkovo
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	6,4156	5AB3, 5AB-B5b, 5BC4	TTP, les, vodní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka, zahrnuje vlastní tok s vyvinutými břehovými porosty a přilehlé dřevinné porosty a louky v nivě potoka. Louky nepravidelně sečené, se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> . Na vlhčích stanovištích se vyvíjí dřevinné nárosty (olše, vrby), místy společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> .				
Doporučení	Louky kosit alespoň 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Dřevinné nárosty mimo les pouze s nutnými výchovnými zásahy.				
Katastrální území	Mnich, Rosička u Deštné				
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha, les				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	3,8129	5BC4, 5AB3	TTP, ostatní plocha, vodní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka, zahrnuje vlastní tok s vyvinutými břehovými porosty a přilehlé dřevinné porosty a louky v nivě potoka. Louky nepravidelně sečené, se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> . Na vlhčích stanovištích se vyvíjí dřevinné nárosty (olše, vrby), místy společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> .				
Doporučení	Louky kosit alespoň 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Dřevinné nárosty mimo les pouze s nutnými výchovnými zásahy.				
Katastrální území	Světce, Rosička u Deštné				
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha, les				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3 (RBK 468)	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	4,3269	5AB3	Les, TTP	
Charakteristika	Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru, nachází se v lesním komplexu, v území				

	1,59 ha. Je tvořené různověkými lesními porosty. V porostech převažuje smrk, v příměsí borovice, buk, modřín, na vlhčích stanovištích v údolnici vodoteče olše. Z lesních typů převažují 5K – kyselá jedlová bučina, 6P – kyselá smrková jedlina a 6O – svěží smrková jedlina.
Doporučení	V lesních porostech zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30%). Výchovné zásahy zaměřit na podporu stanovištně původních dřevin (především buku a jedle), obnovní způsoby navrhovat jemnější, pokud možno využívat přirozeného zmlazení. V ploše biocentra nepoužívat nepůvodní dřeviny (jedle obrovská, dub červený, douglaska tisolistá apod.). <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K – sm 0-1, jd 1-2, bo +-1, db 0-1, bk 5-8, lp +-1, bř +-1, 6O – sm 1-5, jd 4-7, bk 1-3, oll+, os 0-+, 6P – sm 1-6, jd 4-7, bo 0-2, bk +-2, (bř,os) 0-+.
Katastrální území	Světce, Rosička u Deštné, Horní Radouň
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – les

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,3886	5AB4, 5AB-B5b	Vodní plocha, TTP, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor prochází podél pravostranného přítoku Dírenského potoka, zahrnuje vodní tok, vlhké louky a dřevinné porosty. Vodní tok má v celé délce směrově upravené koryto s většinou bez vyvinutých břehových porostů, louky převážně kosené se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> , při okraji ruderalizované. Dřevinné nárosty (olše, vrby) podél toku pouze ojediněle, místy maloplošně společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> .				
Doporučení	Revitalizace vodoteče (vložení příčných prahů, výsadba břehových porostů).				
Katastrální území	Mnich, Rosička u Deštné, Drunče				
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	U Horního
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	6,3807	5AB3, 5B3, 5BC4	TTP, les, vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor v údolnici Dírenského potoka mezi LBC 1 a LBC 2, zahrnuje vodní tok, mokřadní louky a dřevinné porosty. Vodní tok má částečně směrově upravené koryto s vyvinutými břehovými porosty, louky se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> , místy ruderalizované. Na vlhčích stanovištích se vyvíjí dřevinné nárosty (olše, vrby), místy společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> .				
Doporučení	Louky kosit alespoň 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Dřevinné nárosty mimo les pouze s nutnými výchovnými zásahy. Nivu potoka nezastavovat žádnými stavbami, zachovat jako rozlivové území.				
Katastrální území	Rosička u Deštné				
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha, les				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3	Hadovský potok, Hamry
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,6841	5AB3, 5BC4,	TTP, vodní plocha, orná půda, ostatní plocha, les	

			5AB-B5b	
Charakteristika	Lokální biokoridor prochází podél levostranného přítoku Dírenského potoka, zahrnuje vodní tok, mokřadní louky a dřevinné porosty. Vodní tok má částečně směrově upravené koryto s vyvinutými břehovými porosty, louky se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> , místy ruderalizované. Na vlhčích stanovištích se vyvíjí dřevinné nárosty (olše, vrby), místy společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> . V horním úseku prochází lesními porosty, SLT 6G – podmáčená smrková jedlina.			
Doporučení	Louky kosit alespoň 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Dřevinné nárosty mimo les pouze s nutnými výchovnými zásahy. Nivu potoka nezastavovat žádnými stavbami, zachovat jako rozlivové území. V lesních porostech porpora dřevin přirozené dřevinné skladby, především jedle. Přirozená dřevinná skladba - 6G: sm 2-6, jd 3-7, bo +-2, bk +, bř +, oll +-1, kl 0-+.			
Katastrální území	Rosička u Deštné			
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha, les			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,156	5BC4, 5AB-B4 5AB3	Vodní plocha, TTP, orná půda	
Charakteristika	Pravostranný přítok Dírenského potoka se směrově upraveným korytem, louky se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> , místy ruderalizované. Na vlhčích stanovištích se vyvíjí dřevinné nárosty (olše, vrby), místy maloplošně společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> .				
Doporučení	Louky kosit alespoň 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Dřevinné nárosty pouze s nutnými výchovnými zásahy. Revitalizace toku alespoň vložním příčných překážek do koryta.				
Katastrální území	Rosička u Deštné				
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,8605	5AB3, 5BC4	Vodní plocha, ostatní plocha, orná půda, TTP	
Charakteristika	Bezejmenná vodoteč v polní trati se směrově upraveným korytem, louky se společenstvy tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> , místy ruderalizované. Na vlhčích stanovištích se vyvíjí dřevinné nárosty (olše, vrby), místy maloplošně společenstva s fragmenty sv. <i>Caricion fuscae</i> , sv. <i>Calthion</i> .				
Doporučení	Louky kosit alespoň 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Dřevinné nárosty pouze s nutnými výchovnými zásahy. Revitalizace toku alespoň vložním příčných překážek do koryta.				
Katastrální území	Rosička u Deštné				
Kategorie ochrany	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní plocha				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 3	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	

Interakční prvek	Lokální	0,669924	5AB3	Ostatní plocha, TTP, orná půda
<i>Charakteristika</i>	Cesta v bloku orné půdy. Podél cesty úzký pruh ruderalizované travinobylinné vegetace, v krátkém úseku v blízkosti obce dřeviny.			
<i>Doporučení</i>	V úsecích bez dřevin výsadba, vhodné druhy dřevin – jasan, javor mléč, jeřáb.			
<i>Katastrální území</i>	Rosička u Deštné			
<i>Kategorie ochrany</i>				

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Je nutno zachovávat prostupnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami jak již bylo popsáno výše (kap. g) 3 Uspořádání krajiny).

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozí a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

j) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury

Doprava

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná, vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice II/128, která je hlavní spojnicí do Jindřichova Hradce, v opačném směru přechází do kraje Vysočina a přes Černovice dále pokračuje směrem na Pacov, silnice III/12825 končí v sídle a napojující se mimo správní území obce na silnici II/128 a místní komunikace souběžná se silnicí III/12825 zajišťující druhé napojení do sousedních Světců. Kostra silniční dopravy je doplněna místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Dopravu v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou v obci Rosička respektuje současný stav.

Sídlo Rosička má vybudovaný veřejný vodovod, který je zásoben ze dvou studní ve vlastnictví obce. Vodní zdroj a vodojem se nachází mimo správní území obce v k. ú. Druňce. Z tohoto zdroje je též zásobena obec Světce.

Koncepce zásobování pitnou vodou v solitérních lokalitách respektuje a zachovává současný stav.

likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod v obci Rosička je nevyhovující. Koncepce likvidace odpadních vod je založena na napojení kanalizační sítě vedoucí z Rosičky na centrální čistírnu odpadních vod ve Světcích. Do doby vybudování čistírny odpadních vod je nutno umožnit likvidaci odpadních vod individuálně v souladu s platnými právními předpisy,

např. v domovních čistírnách či jímkách na vyvážení. U solitérních lokalit je respektován a zachován současný stav individuálního čištění.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení - venkovské, výroby a skladování.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu a nepředpokládají se žádné změny. Správní území obce protíná vysokotlaký plynovod, který vede východně od obce. Rosička ani solitérní lokality nejsou v současné době napojeny na plynovod a o napojení se neuvažuje, ale současně není ani vyloučeno. Jednotlivá zařízení a vedení samotného plynovodu je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

j) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Environmentální závady:

- *Podpora tvorby krajiny, revitalizace* – Jsou vymezeny plochy přírodní a smíšené nezastavěného území, které z větší části kopírují jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. V podmínkách využití některých ploch – např. v plochách zemědělských jsou v přípustném či podmíněně přípustném využití umožněny změny pozemků s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability nebo například revitalizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora. Jsou stanoveny podmínky podpory a zachování prostupnosti území.
- *Ochrana hodnot* – Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ podkapitole b) 2 „koncepte ochrany a rozvoje hodnot území“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany. Hodnoty jsou dále zobrazeny v grafické části - v hlavním a koordinačním výkrese.

- *Důsledná ochrana ZPF I. a II. třídy* – I. třída ochrany ZPF je zasažena zejména rozvojovými plochami bydlení – venkovské Bv-2, Bv-3, Bv-4 a Bv-5, které představují pro obec Rosička zásadní směry rozvoje. Směry rozvoje bydlení (Bv-2, Bv-3, Bv-4) jsou logické vzhledem k přímému napojení na místní komunikaci, potažmo na silnici III. třídy. Všechny návrhové plochy navazují na zastavěné území či doplňují proluky mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem (Bv-2).

Dopravní a technická infrastruktura:

- *Vyřešit napojení existující kanalizace na ČOV, popřípadě napojení na ČOV v jiné obci* – napojení kanalizace na stávající centrální čistírnu odpadních vod ve Světcích

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- *Navržení ploch pro výstavbu sociální infrastruktury* – územní plán reaguje jak na stávající stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení, tak reaguje na potřeby nového občanského vybavení. To je umožněno umístování občanského vybavení (včetně možnosti výstavby sociální infrastruktury) v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení byly v územním plánu vymezeny jako podpora bytové výstavby a tím také sociálního pilíře.
- *Navržení ploch pro rozvoj bydlení* - územní plán vytváří podmínky pro výstavbu venkovského bydlení a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. V návrhu územního plánu je umožněno podnikání v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména ploch pro bydlení.

j) 6. používané pojmy pro účely územního plánování

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusu drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za **venkovský charakter území** je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemku do 12 m či vícepodlažními objekty. Zde doplnit, že mobilhaimy nesplňují a nemohou být považovány za soulad s venkovským charakterem taktéž sruby

Pojem **venkovský životní styl a prostředí** není jednoznačně definován, přesto ho vyšší územně plánovací dokumentace a politika územního rozvoje používají. Územní plán pak tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu

venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či pod dalšími podobnými pojmy, představit. Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvižen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Území s archeologickými nálezy je prostor, kde byly identifikovány jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy a rovněž prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Území s archeologickými nálezy rozlišuje v území čtyři kategorie:

- I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zpravidla sem spadají intravilány historických sídel),
- II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují,
- III. kategorie – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,
- IV. kategorie – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "**doporučení**". V tuto chvíli vzhledem k neznalosti konkrétních záměrů na změny v území a k podrobnosti územního plánu nelze jednoznačně paušalizovat a posoudit přípustnost či nepřípustnost podoby konkrétního záměru. Jelikož bude důležité umístění a podoba konkrétního záměru, je zvolena forma doporučení. Doporučením je vyjádřen jasný názor zpracovatele územního plánu, že např. takovéto využití či stavební úpravy jsou či nejsou vhodné, avšak je zde ponechán prostor pro správní uvážení příslušného orgánu. Proto pokud bude posuzován záměr nedoporučený územním plánem, může jej stavební úřad při svém správním uvážení posoudit a na základě svého správního uvážení povolit, ale musí mít pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení bezpodmínečně řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho

k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy apod.

Seník – prostor určený pro skladování sena. V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také myslivecká zařízení a to: - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměňovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

Včelín bez pobytových místností – obdobně jako u seníku se jedná o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = **výstupní limity**.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je počítáno s přiměřenou rezervou. Tím by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Demografický vývoj:

	Počet obyvatel	z toho ženy	ve věku 0-14		ve věku 15-59		ve věku 60-64		ve věku 15-64		ve věku 65 a	
			celkem	z toho ženy	celkem	z toho ženy	celkem	z toho ženy	celkem	z toho ženy	celkem	z toho ženy
2000	54	33	3	4	.	.	.	.	33	19	18	10
2001	61	34	6	4	37	21	1	-	38	21	17	9
2002	66	34	7	4	38	19	4	2	42	21	17	9
2003	66	32	7	4	38	17	5	3	43	20	16	8
2004	66	32	6	4	40	17	3	3	43	20	17	8
2005	60	29	5	2	34	16	4	3	38	19	17	8
2006	57	28	5	2	32	16	4	3	36	19	16	7
2007	63	32	9	4	33	18	4	2	37	20	17	8
2008	60	28	10	4	30	15	3	1	33	16	17	8
2009	61	28	9	3	32	16	3	1	35	17	17	8
2010	58	28	7	4	32	15	2	1	34	16	17	8
2011	52	26	5	4	.	.	.	.	32	14	15	8
2012	50	23	3	2	.	.	.	.	28	11	19	10

Vývoj obyvatel v posledních letech byl proměnlivý, kdy na počátku století docházelo k mírnému nárůstu, který se však v posledních letech vrací zpět k počtu obyvatel kolem cca 50. Cílem územního plánu umožnit minimálně udržení tohoto počtu a k tomuto cíli vytvořit předpoklady. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 let cca 6 rodinných domů. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 800 m² a s 30 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch.

To je $1800 \times 6 \times 1,3 = 14\,040 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou 17 144 m². Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započítat uliční prostory, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy bydlení, jejichž součástí však mohou být také budoucí uliční prostory a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána.

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

Územní plán obsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Jedná se pouze o napojení kanalizace v Rosičce na centrální čistírnu odpadních vod ve Světcích. Vedení kanalizačních řadů je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy zemědělské, plochy dopravní infrastruktury).

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků
navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a
pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída	
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.
Bv-1	0,2735		0,2735			0,2735						72954		
Bv-2	0,1911	0,1911				0,1911		72911					0,1911	
Bv-3	0,6009		0,5777			0,5777		72911	75800				0,5498	0,027
Bv-4	0,6489	0,6309				0,6309		72911					0,6309	
CELKEM	1,7144	0,8220	0,8512	0,0000	0,0000	1,6732	0,0000						1,3718	0,027

Celkem zábor dle druhu pozemku:

- zahrada 0,0000 ha
- orná půda 0,8220 ha
- trvalý travní porost 0,8512 ha
- pozemky určené k plnění funkcí lesa 0,0000 ha

Celkem zábor půdního fondu je 1,7144 ha.

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 1,6732 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
plochy bydlení - venkovské	1,7144	1,6732
Celkem	1,7144	1,6732

m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení nejsou zasažena vymezenými zastavitelnými plochami.

m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Severozápadně od sídla Rosička se nachází zemědělský areál a severně od sídla areál bývalé cihelny. Oba tyto areály jsou zařazeny do ploch výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití. Rozvoj výroby a skladování je umožněn intenzifikací výroby v samotných areálech.

m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí velikostně mezi menší obce a vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj obce. Navrhované řešení kladlo důraz na zachování klidného venkovského prostředí v kulturní krajině s dopravní obslužností silnic II. a III. třídy, které zajišťují propojení s okolními sídly. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení, zachovat kompaktnost jednotlivých sídel.

Bydlení

Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. Rozvoj bydlení je směřován na sever, severovýchod a jih sídla v návaznosti na stávající komunikace, kdy v převažující většině případů se jedná o druhostranné obestavění této komunikace plochami malých rozměrů. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyly malé, hůře obhospodařovatelné pozemky. Podmínka zpracování územní studie ani regulačního plánu jako podmínka využití ploch nebyla vzhledem k velikosti navrhovaných ploch stanovena.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení - venkovské Bv-2, Bv-3 a, Bv-4. K minimálnímu záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany dojde v ploše bydlení – venkovské Bv-3. Sídlu je těmito plochami uzavřeno do kompaktního celku. Všechny tyto plochy lze napojit na stávající pozemní komunikace a také na kanalizaci. Toto řešení nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Jiný vhodný směr rozvoje se v sídle nenabízí – na jižní a jihovýchodní straně sídla se nachází niva Dírenského potoka doprovázená biokoridorem.

Ostatní navrhované plochy, respektive navrhovaná plocha bydlení – venkovské Bv-1 se nachází na nejméně kvalitních zemědělských půdách se třídou ochrany V. Toto řešení využívá stavební proluky, navazuje na zastavěné území a zarovná tak sídlu jako celek. Plocha navazuje na stávající pozemní komunikaci. Toto řešení umožňuje napojení na síť technické infrastruktury.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Ve výstupních limitech je řešena skutečnost neumisťovat stavby ohrožené pádem stromů (zejména stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa, tj. v takové vzdálenosti, do které mohou dopadnout padající stromy.

Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován s vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě úvahy zpracovatele, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochrany staveb (zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca právě požadovaných 25 m. Tento výstupní limit se naopak nevztahuje na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

o) vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu	23 (46)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
• koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
• výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000,
• výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

Poučení :

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

Přílohy:

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

Roman Míka
místostarosta obce

Jiří Hrneček
starosta obce