

Územní plán HADRAVOVA ROSIČKA

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Hadravova 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: duben 2013	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Obec Hdravova Rosička

Zastupitelstvo obce Hdravova 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“)

v y d á v á

územní plán Hdravova 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. základní koncepce rozvoje území obce	5
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
c) 1. urbanistická koncepce	8
c) 2. vymezení zastavitelných ploch	9
c) 3. vymezení ploch přestavby	11
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně	11
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	11
d) 1. koncepce dopravní infrastruktury	11
d) 2. koncepce technické infrastruktury	12
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)	13
d) 4. koncepce veřejných prostranství	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. koncepce uspořádání krajiny	14
e) 2. územní systém ekologické stability	15
e) 3. prostupnost krajiny	20
e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi	20
e) 5. rekreace	20
e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin	21
e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	21
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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
Plochy smíšené obytné - venkovské – SOv	21
Plochy občanského vybavení – sport – OVs	23
Plochy veřejných prostranství - VP	25
Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp	26
Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv	27
Plochy dopravní infrastruktury – DI	28
Plochy technické infrastruktury - TI	29

<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	30
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i>	32
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	34
<i>Plochy lesní - LE</i>	36
<i>Plochy přírodní - PŘ</i>	38
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i>	40
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	43
g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	43
g) 2. <i>veřejně prospěšné opatření</i>	43
g) 3. <i>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i>	43
g) 4. <i>plochy pro asanaci</i>	43
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
h) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	43
h) 2. <i>veřejné prostranství</i>	43
i) stanovení kompenzačních opatření	43
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

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, |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000. |

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. března 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,
- 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 a solitérní lokality ve struktuře osídlení:
 - o Hadravova Rosička – klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, dále rozvoj výroby a skladování, zachování hodnot,
 - o solitérní lokalita na jihu správního území obce – nabídka klidného bydlení, rozvoj výroby a skladování,
- 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,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- podporovat prostupnost území zejména:
 - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území,
 - o propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Novou Včelnici,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedním centru osídlení – Nová Včelnice, Jindřichův Hradec, Kamenice nad Lipou,

- 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, třídicí odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné stavby, zejména zemědělské usedlosti,
- zachovat hodnotný urbanistický prostor v centru sídla kolem kapličky,
- nenarušit hodnoty území,
- pro zachování zejména 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 sídel. 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,
- je nabídnut dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty.

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

Je nutno dodržet ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů a pruhledů. To zajišťují např. stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině se jedná o téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, vodní plochy, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím.

Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních.

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

- čp. 10, 11, 12,
- dvě stodoly u čp. 13.

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách zejména u ploch SOv-1, SOv-4, 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, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),
- při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nové potencionální zájemce o bydlení.

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotný prostor:

- prostor návsi kolem kapličky včetně přiléhajících nemovitostí (čp. 10, 11, 12),

ochrana hodnot

- významu a cennosti této hodnoty musí odpovídat využití ploch a další případné úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace.

H3 menší sakrální stavby včetně doprovodné zeleně:

- kaplička na návsi,
- výklenková kaplička na jihu správního území obce,
- výklenková kaplička na západním okraji sídla,
- dva křížky u silnice III/12827,

ochrana hodnot

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

H4 prvky zeleně v území

liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení zejména ze sídla na západ a na východ, meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně,

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. lesní porosty na západě a severozápadě správního území, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy,

ochrana hodnot

- zohlednit 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.

Civilizační hodnoty

- o vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství),
- o investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

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,
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti,
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření.

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

c) 1. urbanistická koncepce

Hadravova Rosička

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území ve stávajících plochách pro bydlení při zachování požadavků ochrany hodnot H1,
- podpořit posílení centra sídla,
- hlavním směrem rozvoje bydlení – jihovýchod, jih a severovýchod sídla,
- zachování a rozvoj veřejných prostranství:

- zachovat historické návesní prostory sídla jako hlavní veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jejich kvalitativních stránek,
- doplnění zeleně na veřejných prostranstvích v centru sídla v souvislosti s rozvojem bydlení,
- respektovat výrobu a skladování na jihovýchod od sídla a minimalizovat negativní vlivy z této plochy na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- zachování občanského vybavení:
 - respektovat budovu obecního úřadu a restaurace s ubytováním,
 - zachování možnosti aktivního odpočinku - sportoviště a dětského hřiště na jihu sídla,
 - podpora sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství,
- jižně od sídla respektovat stávající čistírnu odpadních vod,

solitérní lokalita na jihu správního území obce

- zachovat obytnou funkci,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
Z1 (SOv-1, Zvp-1, Zsv-1)	Hadravova Rosička – jih a jihovýchod sídla	smíšené obytné – venkovské, zeleň – na veřejných prostranstvích, zeleň – soukromá a vyhrazená	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, H2, - na části pozemku 140/1, který je vymezen jako zastavitelná plocha je možno umístit maximálně dvě zemědělské usedlosti, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4,	NE
Z2 (SOv-2)	Hadravova Rosička – severovýchod od sídla	smíšené obytné - venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací III/12831, III/12827, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL 5,	NE
Z3 (SOv-3)	Hadravova Rosička – jih sídla	smíšené obytné – venkovské	- zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše sportoviště,	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
			<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6, 	
Z4 (SOv-4)	Hadravova Rosička – západ sídla	smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, 	NE
Z5 (SOv-5)	Hadravova Rosička – jihovýchod sídla	smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše výroby a skladování, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, 	NE
Z6 (SOv-6)	Hadravova Rosička – jih sídla	smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše čistírny odpadních vod, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí směrem k čistírně odpadních vod, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, - 	
Z7 (SOv-7, VP-1)	Hadravova Rosička – jihovýchod sídla	smíšené obytné – venkovské, veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše výroby a skladování, - 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

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o tři prostory vymezené jako veřejná prostranství sledující bezejmennou vodoteč, která protíná sídlo od severu k jihu:
 - o návesní prostor s kapličkou,
 - o menší rybníček v centru sídla, na který navazuje soukromá zahrada,
 - o další menší rybníček s břehovou zelení v blízkosti sportoviště,
 - o rozlehlé soukromé zahrady v sídle včetně záhumných prostorů,
- doplnění systému - zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél silnice III/12831 na východě sídla a u místní komunikace na jihu sídla,
- podporovat postupný přechod mezi zastavěným územím a nezastavěným územím
- solitérní lokalita na jihu správního území obce – zástavba zasazena do volné krajiny, zahrada postupně přechází do okolní přírody - významným prvkem navazující vodní plocha s břehovou zelení,
- respektovat návrh veřejného prostranství (VP-1), zeleně - na veřejných prostranstvích (Zvp-1) a zeleně – soukromé a vyhrazené (Zsv-1) na jihovýchodě sídla,
- podporovat zeleň v sídle,
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídajícím přírodním podmínkám,
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- zohlednit základní prvky - respektovat silnice I/34, III/12827, III/12831, a na jihu správního území obce komunikace vedoucí k solitérní lokalitě,
- všechny silnice zůstávají z hlediska koncepte nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy 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,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro

zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí.

drážní doprava

- respektována stávající železniční trať č. 228 Jindřichův Hradec – Obrataň procházející řešeným územím na východě

letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají.

d) 2. koncepte technické infrastruktury

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

zásobování pitnou vodou

- vybudovat nový vodovod, který přivede pitnou vodu ze zdrojů od sousední obce Dívčí Kopy z lokality „Bradlo“,
- do doby vybudování vodovodu zachovat stávající zásobování pitnou vodou,
- v solitérní lokalitě na jihu správního území obce zachovat stávající stav,

likvidace odpadních vod

- zachovat stávající systém likvidace na centrální čistírně odpadních vod,
- novou výstavbu také napojit na centrální čistírnu odpadních vod umístěnou jižně od sídla,
- v solitérní lokalitě na jihu správního území obce respektován a zachován současný stav individuálního čištění odpadních vod,

zásobování elektrickou energií

- nepředpokládají se žádné zásadní změny,
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách smíšené obytné - venkovské, výroby a skladování,

zásobování plynem

- není navrhováno řešení zásobování plynem, v případě plynofikace sídla je umožněno umístění jednotlivých zařízení a vedení v rámci podmínek pro využití ploch,
- respektováno vedení STL plynovodu v jižní části správního území obce,

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu,
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec umožněno jako přípustné v ploše výroby a skladování jihovýchodně od sídla,
- 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)

d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- plochy „čistého“ občanského vybavení nejsou v územním plánu vymezeny, funkce občanského vybavení je umožněna v ploše jiného využití – (např. ploše smíšené obytné – venkovské),
- respektovat vymezenou plochu občanského vybavení – sport v jižní části sídla,
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepte 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 Hadravova Rosička se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- 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 v těchto 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 sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována

v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (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 vyrozumění 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

- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování, jedná se o:
 - o návesní prostor s kapličkou,
 - o menší rybníček v centru sídla,
 - o další menší rybníček s břehovou zelení v blízkosti sportoviště na jihu sídla,
- doplnění systému – na jihovýchodě sídla je pro doplnění zeleně v sídle navržena plocha veřejných prostranství (VP-1) a zeleně - na veřejných prostranstvích (Zvp-1) v souvislosti s rozvojem bydlení,
- nová veřejná prostranství umísťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách smíšené obytné - 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 západní a severozápadní část správního území obce jako nejstabilnější část správního území obce, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň

základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability,

- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- zachovat a podporovat předěly v polích v podobě remízků a menších lesních ploch,
- 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 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 neumísťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.
- 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.

e) 2. územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze čtyř lokálních biocenter a pěti lokálních biokoridorů, doplněný o deset interakčních prvků. 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 těch, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

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

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1 - funkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	10,553	5AB3, 5AB-B5	Les, ostatní plocha, vodní plocha, TTP	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází na severním okraji území u lesního komplexu. Je tvořené různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2 - funkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	3,2213	5A3, 3BC-B4-5a, 5AB-B5b	Les	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází na západě řešeného území v široké údolnici Rosičky, zahrnuje převážně lesní porosty, dále vodní tok, louky a dřevinné porosty. Vodní tok má částečně směrově upravené koryto s vyvinutými břehovými porosty, louky polokulturní se společenstvy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3 - funkční	Součků rybník, Mlýnský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,721	5BC4, 5AB-B5b,	Vodní plocha, TTP, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází na jihu řešeného území v široké údolnici potoka Rosička, zahrnuje rybníky Součků a Mlýnský a přilehlé dřevinné porosty a louky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4 - funkční	Velký Pohonč
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,8644	5B3	Vodní plocha, TTP	
Charakteristika	Lokální biocentrum tvořené rybníkem Velký Pohonč a přilehlými dřevinnými porosty a loukami se nachází na jihovýchodě řešeného území. Většina plochy mimo řešené území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1 - funkční	Mlýnský, Rosička
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	6,6392	5AB-B4,5BC4, 5AB-B5b, 5A3	TTP, vodní plocha, les, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor se nachází na severozápadním okraji řešeného území v široké údolnici potoka Rosička, spojuje LBC 2 se sousedním územím. Zahrnuje les, vodní tok, louky a dřevinné porosty. Vodní tok má směrově upravené koryto, s vyvinutými břehovými porosty, sečené louky polokulturní se společenstvy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2 - funkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	0,504 ha	5AB3, 5AB-B5b	Les, ostatní plocha, TTP	
Charakteristika	Lokální biokoridor se nachází na severním okraji území u lesního komplexu, spojuje LBC 1 s LBK 1. Je tvořené stejnověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3 - funkční	V Rákosí
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	7,0433	5BC4, 5AB-B5b	TTP, vodní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor se nachází na jihozápadě řešeného území v široké údolnici potoka Rosička, spojuje LBC 2 s LBC 3. Zahrnuje vodní tok, louky a dřevinné porosty. Vodní tok má směrově upravené koryto, pouze ojediněle s břehovými porosty, sečené louky polokulturní se společenstvy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 4 – část funkční, část nefunkční	Na Vlčkovském
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	2,8375	5BC4, 5AB-B4, 5AB-B5b	Les, ostatní plocha, TTP, orná půda	
Charakteristika	Lokální biokoridor se nachází jižně od sídla, prochází přes řešené území od západu k východu a spojuje LBC 2 s LBC 4. Tento biokoridor má tři nespojitě funkční části, které jsou dvěma novými úseky navrženy k propojení. Zahrnuje les, vodní tok, louky a dřevinné porosty, nevyhovující úseky procházejí po orné půdě v trase zatrubněné vodoteče (náhonu k rybníkům). Vodní tok má směrově upravené koryto, bez břehových porostů, sečené louky polokulturní se společenstvy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 5 - funkční	potok Rosička, V Touni, Starkovský
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	7,515	5AB-B5b	Vodní plocha, TTP, ostatní plocha, orná půda	
Charakteristika	Lokální biokoridor se nachází na jihu řešeného území v široké údolnici potoka Rosička, spojuje LBC 3 se sousedním územím. Zahrnuje vodní tok, louky a dřevinné porosty. Vodní tok má směrově upravené koryto, pouze ojediněle s břehovými porosty, sečené louky polokulturní se společenstvy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1 nefunkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,7915	5AB3	Orná půda	
Charakteristika	Bývalá cesta v rozsáhlém bloku orné půdy severně od obce, dnes orná půda. Tento navrhovaný interakční prvek má za úkol obnovit nezpevněnou cestu, případně travnatý pás a výsadbu dřevin.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 2 - funkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	2,6603	5AB3	Les, TTP, ostatní plocha, orná půda	
Charakteristika	Malý remízek a luční porost s rozptýlenou zelení východně od obce. Les je tvořen stejnověkými lesními porosty. Porost vhodně člení blok orné půdy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 3 - funkční	U Svobodnice
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,3713	5AB-B4	Vodní plocha, TTP	
Charakteristika	Malý rybníček a přilehlá podmáčená plocha s dřevinnými nárosty na jihovýchodě sídla. Travinobylinné porosty nesečené, částečně ruderalizované. Plocha zvyšuje biodiverzitu, má význam především z hlediska vodního režimu krajiny.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 4 - nefunkční	Pod Vší
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	3,587	5AB-B4, 5AB3 5BC4	Orná půda	
Charakteristika	Svah pod obcí se zatrubněnou vodotečí, v současnosti orná půda. Tento navrhovaný interakční prvek má za úkol odstranit zatrubnění vodoteče a údolnici zatravnit. Dále provést podél koryta výsadbu dřevin, louky pravidelně kosit nebo využít jako pastvinu. Opatření má význam především pro vodní režim krajiny.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 5 - nefunkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,3131	5AB-B4, 5AB3 5BC4	Ostatní plocha	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy jižně od obce. Podél cesty úzký pruh ruderalizované travinobylinné vegetace, místy dřeviny. Navrhovaný interakční prvek má za úkol provést vhodnou výsadbu dřevin tam, kde chybí.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 6 – část funkční, část nefunkční	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	0,245	5AB-B4, 5AB3 5BC4	Vodní plocha, orná půda	
<i>Charakteristika</i>	Zatrubněná vodoteč (náhon) mezi dvěma rybníky v orné půdě, plocha částečně podmáčená. Ta část interakčního prvku, která je navržena k obnově, má za úkol odstranit zatrubnění vodoteče a podél koryta vysadit dřeviny. Opatření má význam především pro vodní režim krajiny.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 7 – část funkční, část nefunkční	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	0,2687	5AB-B4, 5AB3 5BC4	Ostatní plocha, orná půda	
<i>Charakteristika</i>	Cesta na hrázi rybníka a v polní trati. Podél cesty úzký pruh ruderalizované travinobylinné vegetace, místy dřeviny (dub, olše, vrby). Ta část interakčního prvku, která je navržena k obnově, má za úkol v úsecích bez dřevin výsadbu vhodných druhů dřevin.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 8 - nefunkční	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	0,6496	5BC4, 5AB-B4	Orná půda	
<i>Charakteristika</i>	Zatrubněná vodoteč mezi rybníkem a potokem Rosička v orné půdě. Tento nefunkční interakční prvek má především za úkol rozčlenění velkého bloku orné půdy. Současně je navrženo odstranění zatrubnění vodoteče a podél koryta vysadit porost. Tato opatření mají význam pro vodní režim krajiny.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 9 - funkční	Lipno
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	5,244	5AB-B4	Vodní plocha, TTP	
<i>Charakteristika</i>	Větší rybník Lipno obklopený ornou půdou.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 10 – část funkční, část nefunkční
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>
Interakční prvek	Lokální	0,2505	5AB-B4, 5AB3	Ostatní plocha
<i>Charakteristika</i>	Cesta na hrázi rybníka a v polní trati. V nefunkční části interakčního prvku je navržena výsadba vhodných druhů dřevin, pokud v některém úseku chybí.			

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny,
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny,
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy),
- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace 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 a se sousedními katastry a sídly,
- umožnit a podporovat 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 zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků.

e) 5. rekreace

- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, stanové tábory, veřejná tábořiště, plochy jiných rekreačních aktivit apod.),
- 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 nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. V severní části správního území je respektováno chráněné ložiskové území (stavební kámen) a výhradní ložisko stavebního kamene.

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy smíšené obytné - venkovské – SOv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití včetně výstavby rodinných domů. 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 bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení.**

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci), **pro využití zastavitelné plochy Z2 platí podmínka splnění výstupního limitu VL5** - ochrana před hlukem zejména negativní vlivy ze silnice III/12827 a III/12831, a **pro využití zastavitelné plochy Z3 platí podmínka splnění výstupního limitu VL6** – ochrana před hlukem ze sousedního stávajícího sportoviště,
 - dále je možno umísťovat 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 (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), 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) do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **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, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, pro solitérní lokalitu na jihu správního území obce stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod),
- **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,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **penzion.**

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost,** u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví 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 úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví 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, **kteřé 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 velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, 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 pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části). Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. U nových staveb se bude vždy jednat o samostatně stojící rodinné domy. Minimální velikost stavebního pozemku musí být 2 000 m², a to i ve stávajících plochách.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí.

Plochy občanského vybavení – sport – OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport).**

Přípustné využití

- **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,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **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 sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
 - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro obchod,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví.**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

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 v území zastoupeny charakteristickými návesními prostory, jejichž účelem je zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a hlavní charakteristikou je jejich veřejná přístupnost.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru.**

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, 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 veřejná a rekreační,
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží,**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístění staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **stavby 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 obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp

Charakteristika ploch

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň obklopuje zejména plochy pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření prostoru s veřejně přístupnou zelení.**

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, 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 veřejná a rekreační,
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží,**
- **dětská hřiště.**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní infrastruktura** (např. obslužné komunikace, chodníky) **a technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická 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 rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. nové trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně přípustné.

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 zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle a solitérní lokalitě zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky) **a technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická 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 pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpeňování 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 dopravní infrastruktury – DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic I. a III. třídy, pozemky pro drážní dopravu, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Pozemky silnice jsou pro přehlednost označeny doplňujícím kódem „-s“, pozemky železnice jsou označeny doplňujícím kódem „-ž“. 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 (silniční i drážní),** tzn. 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,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.**

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** místního významu (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 a skladování).

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 technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití. Plocha s umístěním čistírny odpadních vod je označena doplňujícím kódem "-čov".

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **technologické objekty zásobování vodou, vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,
- **související dopravní infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná.

Podmíněně přípustné využití

- **ostatní dopravní** např. místní a účelové komunikace (včetně pozemních komunikací pro pěší a cyklisty) **a technická infrastruktura** (zejména vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné 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 výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu bývalého zemědělského areálu s převahou staveb pro zemědělství. Cílem je, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k navrhované zástavbě pro bydlení.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v této ploše je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit výrobu, skladování a umístění staveb pro zemědělství.**

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 úpravu 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, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – 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 vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **sběrný dvůr,**
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře).

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, 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) - 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 bytu správce) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby ubytovacích zařízení,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **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),
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) 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 potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační 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. podmíněné 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 nad stávající stavby. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

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)

- **zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití.**

Přípustné využití

- **vodohospodářské využití,**
- **chov ryb,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití** např. sila na krmení ryb,
- **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,
- **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.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, 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 zadržetí 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. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, 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).

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**,
- **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**,
- **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**,
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**.

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, 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.

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,**
- **polní hnojiště,**
- **myslivecká zařízení** a to:
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (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 zadržetí 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 průlehů,
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, 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. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
- **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,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková 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. 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. 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 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, 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,**
- **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,**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

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.

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 a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

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 zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
 - **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, 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,

- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- 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, sít' 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 sít' 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 byt' i krátkodobý pobyt osob),
- **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,**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

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 plochy v **nezastavěném území** cenné 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,
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk,** že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (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) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
 - 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 orná půda 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 nepřipustné využití výše),

- **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,**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

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

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy **mimo zastavěné území** cenné zejména 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 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, zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry,**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **výsadby stromů** – s upřednostněním původních druhů rostlin.

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 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), 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 obytných místností),
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků** (zejména řeka Žirovnice) **a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy**,
 - **včelíny** (bez obytných 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 orná půda 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

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které 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 umísťování 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. umísťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše),
- **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**,
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**.

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,
- biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
 - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 Je stanovena maximální hranice negativních vlivů plochy výroby a skladování – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo.
- VL3 Části ploch (např. bydlení), 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.
- VL4 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.
- VL5 Negativní vliv hluku z dopravy - v rozvojových plochách v blízkosti silnic III. tříd (tj. zejména plocha SOv-2) 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.
- VL6 Negativní vliv hluku z ploch sportu - v rozvojových plochách v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť (tj. zejména plocha SOv-3) mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely 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 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.
- VL8 Neumísťovat nadzemní stavby, které by mohly být ohroženy pádem stromů (např. stavby pro bydlení), blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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 vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

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

h) 2. 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	22 (43)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
· výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,
· hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000,
· výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000.

odůvodnění územního plánu Hadravova Rosička

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu.....	45
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	47
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	51
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	52
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	53
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání	54
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	58
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	58
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	59
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	59
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	76
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	77
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	77
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	80
o) vypořádání připomínek	81
p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	81

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

- | | |
|--|-------------|
| d) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| e) výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 50 000, |
| f) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000. |

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Hadravova Rosička rozhodlo dne 24. 2. 2010 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) o pořízení územního plánu Hadravova Rosička. Obec Hadravova Rosička využila § 6 odst. 1 písm. c) a požádala Úřad územního plánování Jindřichův Hradec (dále jen „pořizovatel“) o pořizování územního plánu Hadravova Rosička. Územní plán Hadravova Rosička se zpracovává na celé správní území obce Hadravova Rosička tj. kat. území Hadravova Rosička. Zpracovatelem územního plánu Hadravova Rosička (dále jen ÚP) je společnost UPLAN s.r.o., Vlastiboř.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů, 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 Hadravova Rosička. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Hadravova 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 J. Hradec (Zn.: VÚP 16858/11/Pb), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Hadravova Rosička nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Hadravova 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. Přehled požadavků DO a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Hadravova Rosička“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Hadravova Rosička, které dne 1. 6. 2011 pod usnesením č. 1/6/2011 zadání schválilo.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 29838/12/Pb ze dne 4.7.2012 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. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu H. Rosička dne 26. 7. 2012. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce H. Rosička. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Hadravova Rosička“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována nebo s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 5. 12. 2012 vydal pod. čj. KUJCK 14940/2011 OREG/4 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. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na

úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem a dále dle doporučených úprav Krajského úřadu Jihočeského kraje.

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 veřejné projednání též upraven v souladu s novým zněním právních předpisů. 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 13.2.2013 pod čj. VÚP 7229/13/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Hadravova Rosička a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (25.3.2013) a 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 Hadravova Rosička a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Hadravova 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 13.2.2013 pod čj. VÚP 7209/13/Pb přizval obec Hadravova 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 námitky veřejnosti. Bylo uplatněno stanovisko bez připomínek od MěÚ J. Hradec, odboru životního prostředí a byl vydán souhlas se záborem zemědělské půdy Krajským úřadem 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 námitky nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat veřejné projednání.

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 Hadravova 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 se doplnila textová část opatření obecné povahy včetně 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 Hadravova Rosička, resp. obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové 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, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury sídla (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, tak zastavitelné plochy, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. 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). Bývalý zemědělský areál je navržen k dalšímu využití. 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 nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciaálními riziky – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další. Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita stávajícího bytového fondu a je umožněno jeho ozdravení. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé

souvislosti a dlouhodobý horizont plánování.

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

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území územního plánu Hadravova Rosička je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce se nachází v rozvojové ose Severovýchodní – Jindřichohradecká N-OS7. Řešeného území se však netýkají žádné záměry řešené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Navržené řešení územního plánu Hadravova Rosička není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu. 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, navazuje na rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity území a zároveň respektuje udržitelný rozvoj území. Toto řešení zároveň 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. V sídle Hadravova Rosička jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla a hodnoty území.

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 výše uvedených prvků územního systému ekologické stability. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- v součinnosti s příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu byla zajištěna ochrana před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou povoleny činnosti a opatření vedoucí ke zmírnění potenciálních přírodních katastrof a rizik v území,
- vytváří podmínky na ochranu stávajících i navrhovaných prvků územního systému ekologické stability (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje rozvoj

aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace na území obce (např. obnova komunikací pro pěší a cyklisty).

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (viz vymezené zastavitelné plochy),
- zajišťuje podmínky pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel vytvořením ploch pro trávení volného času,
- nové zastavitelné plochy jsou převážně situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla,
- možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), aby bylo možné využít i opuštěné stavby a proluky v zastavěném území, ale vždy je nutno přihlídnout ke konkrétním podmínkám a záměrům v území.

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 k) 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 vymežovány 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 18 - Jindřichohradecko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně rybniční. Navržené řešení dbá na zachování jedinečnosti rybniční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typický způsob osídlení, má zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků, podporuje vegetační prvky volné krajiny zejména aleje, větrolamy, porosty na hrázích a doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí. Navržené řešení územního plánu neumožňuje zvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny, nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků.

Severozápadní část správního území obce se nachází v krajině lesoplní. Navržené řešení podporuje 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; zachovat původní architektonické a urbanizační prvky. Navržené řešení nepodporuje v nevhodných polohách intenzivní formy zemědělství (zamokřená stanoviště, vodní zdroje).

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

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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 Hadravova Rosička se nachází severně od Jindřichova Hradce. Samotné sídlo leží mimo hlavní silniční i železniční dopravní tahy, avšak nedaleko něj cca 1,5 km prochází silnice I/34 (Jindřichův Hradec – Pelhřimov). Proto je možno jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Dále řešeným územím v souběhu s již zmiňovanou silnicí I/34 prochází úzkorozchodná železniční trať č. 228 (Jindřichův Hradec – Obrataň). Na silnici I. třídy jsou napojeny sinice III. třídy, které zajišťují dobrou dopravní dostupnost a propojení sídla s ostatními sídly. Nedaleko se nachází město Nová Včelnice, ve kterém je sídlo obslouženo z hlediska základního občanského vybavení – mateřská škola, základní škola, sportovní a kulturní vyžití, některé možnosti zaměstnání, obchody, stavební úřad, matrika apod. Město Jindřichův Hradec pak plní funkci centra se širší občanskou vybaveností.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Na východě řešeného území prochází silnice I. třídy, na níž je sídlo napojeno silnicí III/12827 a následně III/12831. V blízkosti silnice I. třídy prochází souběžně úzkorozchodná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka je v nedaleké Nové Včelnici. Správním územím obce neprochází žádná významná komunikace pro pěší a cyklisty.

technická infrastruktura

Koncepce zásobování pitnou vodou uvažuje vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu a přivedení pitné vody ze sousedního správního území obce Dívčí Kopy, kde se nachází zdroje vody. V řešeném území se z hlediska širších vztahů nenachází žádné další nadmístní záměry ani jiné významné jevy technické infrastruktury.

občanské vybavení

Základní občanskou vybavenost zabezpečuje nedaleké město Nová Včelnice, kde se nachází např. základní a mateřská škola, dětský i praktický lékař, pošta, knihovna, možnosti kulturního a sportovního vyžití, městský úřad nebo technické služby. Obdobnou občanskou vybavenost také nabízí město Kamenice nad Lipou. Ještě širší možnosti občanského vybavení nabízí Jindřichův Hradec. Zde se oproti Nové Včelnici navíc nachází např. nemocnice, 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, obecní úřad obce s rozšířenou působností a jiné instituce.

Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení není samotná obec Hadravova Rosička, mimo tenisového kurtu a restaurace s ubytováním, cílem vztahů, které by v tomto sídle uspokojovali obyvatelé sousedních obcí.

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 lokální biokoridory a lokální biocentra, která jsou vyjmenována v kapitole e) výrokové části územního plánu.

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 smíšené obytné – 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 účelně 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 „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „základní koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu 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 k) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Podmínky pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití jednotlivých 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 (zastavitelné plochy pro bydlení a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce 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 „Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech “podmínky prostorového uspořádání” zejména ale nejen pro plochy smíšené obytné – 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 „urbanistické koncepce“ 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 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. 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. 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 předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy smíšené obytné - venkovské, občanské vybavení – sport. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky 501. – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené a plochy zeleně – na veřejných prostranstvích. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Hadravova Rosička tj. pro katastrální území Hadravova Rosička. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

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 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.

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; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Č. Budějovice; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1; Ministerstvo dopravy, Praha; Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec.

Od dotčených orgánů: Jihočeský kraj, odbor dopravy a sil. hospod. Č. Budějovice; Obvodní báňský úřad Příbram, nám. T. G. Masaryka 145, P.O.Box 14, 261 80 Příbram I; 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 nebylo stanovisko k návrhu uplatněno.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Hadravova Rosička“, která je součástí spisu. Po úpravě dokumentace byl návrh ÚP předložen znovu k posouzení dotčenému orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal s předloženým návrhem souhlas. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů.

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

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

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).

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 Hdravova Rosička atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Rozvoj obce 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 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 řešeno 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 je navržení ploch pro rozvoj bydlení a výroby a skladování. 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 území.

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.

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území obce a je orientován na vyplnění stavebních proluk v území a podél stávajících komunikací. Největší plochy jsou vymezeny na jihovýchodě a severovýchodě sídla. Další menší rozvoj sídla je zastoupen menšími plochami na jihu a západě sídla. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Další směry rozvoje byly prověřeny a případně zohledněny v řešení, avšak hlavní zůstaly nezměněny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty

území.

U bývalého zemědělského areálu jihovýchodně od sídla se nepředpokládá jeho další rozvoj. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole výrokové části c)2 vymezení zastavitelných ploch.

Plocha „čistého“ občanského vybavení se v řešeném území nenachází. Občanské vybavení je zahrnuto v ploše smíšené obytné – venkovské v jižní části sídla, která v sobě zahrnuje místní restauraci s ubytováním a budovu obecního úřadu, která je z části zároveň využívána také pro bydlení. Na jihu sídla je vymezena plocha občanského vybavení – sport v místě, kde je vybudováno multifunkční sportoviště. Další rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Monofunkční plochy rekreace se v řešeném území nenachází. Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Koncepce 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. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na regionální prvky na podkladě aktualizovaného podkladu krajského generelu územního systému ekologické stability zahrnutého též do zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, 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. Silnice včetně silnice I/34 jsou vymezeny jako stávající plochy dopravní infrastruktury a stejně tak úzkorozchodná železniční dráha. U žádné z těchto staveb se nepředpokládají zásadní změny. Jedinou silnicí s vyšším provozem je silnice I/34, která do správního území obce zasahuje pouze okrajově. Ostatní silnice a další komunikace jsou vzhledem k intenzitě provozu bezproblémové. Proto řešení bezpečnosti chodců zřízením alespoň jednostranných chodníků či parkování a odstavování vozidel je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. V zastavitelných plochách nejsou přímo vymezovány místní a účelové komunikace. Jejich umístění je umožněno v rámci podmínek využití ploch. Vstupy do rozvojových ploch budou určeny v podrobnějších dokumentacích.
- Koncepce technické infrastruktury

Koncepce zásobování pitnou vodou pro obec Hadravova Rosička zachovává současný stav, kdy obyvatelé jsou zásobeni z domovních studní. Koncepce navrhuje vybudování vodovodu, který by přivedl vodu ze zdrojů od sousední obce Dívčí Kopy z lokality „Bradlo“.

Koncepce likvidace odpadních vod zachovává současný stav, kdy je v sídle vybudována splašková kanalizace se zakončením na čistírně odpadních vod umístěné jižně od sídla.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i

pro další uvažovaný rozvoj obce.

Koncepce zásobování plynem nenavrhuje, ale ani nevylučuje zásobování území obce. V jižní části správního území obce je respektováno vedení STL plynovodu.

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. 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).

- Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch v plochách jiného způsobu využití (např. smíšené obytné – venkovské).
- Koncepce veřejných prostranství zachovává současný stav. Na jihovýchodě je navržena menší plocha zeleně – na veřejných prostranstvích, která doplňuje rozvoj bydlení v této části sídla.

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro 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, VL4, VL5 a VL6. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly k) 2.

Byl vytvořen speciální výstupní limit VL5, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u komunikací I. třídy a III. tříd. Dále byl vytvořen speciální výstupní limit VL6, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem z ploch sportu. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, které budou stanoveny v navazujících řízeních. U plochy výroby a skladování byla navržena maximální hranice negativních vlivů, která je pro případné budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelná. V případě čistírny odpadních vod bylo již vydáno územní rozhodnutí a tím také stanoveno ochranné pásmo, které je zobrazeno v grafické části odůvodnění územního plánu.

Výstupní limity VL3 a VL4 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem.

Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování

výstupních limitů zejména VL3, VL4. 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 nenacházejí plochy a objekty vojenského zájmu.

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostor, sesuvné ani poddolované území. V severní části správního území obce je respektováno chráněné ložiskové území (stavební kámen) a výhradní ložisko stavebního kamene.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopu 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 e) 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 e) 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. V žádné ploše nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Do výstupních limitů je zařazen také limit VL8, který zamezuje umístování nadzemních staveb 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 (VL7) v kapitole výroku f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v kapitole odůvodnění e)1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

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. 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 zemědělských usedlostí, ale i bývalého zemědělského areálu. 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.

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Hadravova Rosička na

navazující území je zobrazena formou přesahů ve výkrese širších vztahů.

Zastavitelné plochy jsou shrnuty v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy. V této tabulce 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. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována kompaktnost sídla.

Podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná. Jelikož není požadavek na vypracování variantního řešení návrhu územního plánu, nebylo přistoupeno k vypracování konceptu řešení.

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. Dále byla do grafické části na jednotlivé výkresy, kromě výkresu širších vztahů, doplněna etapa územního plánu, ve které se právě nachází.

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 vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval 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 a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Další zdůvodnění viz předchozí kapitoly.

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 včetně
vybrané varianty**

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 ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména zda je v souladu či rozporu s hlavními využitím a hodnotami území.

Pro zpracování územního plánu Hadravova Rosička byly použity tyto podklady:

- mapové podklady – pro k. ú. Hadravova Rosička byly použity vektorové katastrové mapy,
- územně analytické podklady
- základní báze geografických dat,
- rastrová základní mapa 1 : 50 000,
- územní plány sousedních obcí,
- plán územního systému ekologické stability,
- Politika územního rozvoje ČR 2008,
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje,
- Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.

Hadravova Rosička

Jedná se o sídlo ležící sice mimo hlavní silniční i železniční dopravní tahy, ale přesto lze jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Nedaleko se nachází město Nová Včelnice, kde nalezneme širší občanskou vybavenost. Ve východním cípu správního území obce prochází silnice I/34 a úzkorozchodná železniční trať č. 228. Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému

v dlouhodobějším časovém horizontu. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla, a v maximální míře využít zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. března 2012 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce jsou vymezeny čtyři zastavěná území.

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). Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že 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 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 smíšené obytné - venkovské. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dle názoru zpracovatele dostatečný. Pro rozvoj podnikání a další činnosti je v řešeném území navržena plocha výroby a skladování. Další rozvoj výroby a skladování se nepředpokládá a navržená plocha je tedy dostatečná.

j) 1. odůvodnění uspořádání sídla

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Z historického hlediska se charakter sídla příliš nezměnil. Stejně jako v mapách stabilního katastru mapovaných v roce 1829, je sídlo umístěno mezi stávající komunikace (dnes silnice III/12831 navazující v místní komunikaci). Dodnes zůstala zachovaná podélná náves s dvěma menšími rybníčky a částečně zastavěná bytovou výstavbou. V blízkém okolí tohoto veřejného prostoru bylo původně ve volné krajině roztroušeno několik hospodářských stavení, které jsou v současnosti doplněny další výstavbou na severovýchodě a jihu sídla. Jihovýchodně od sídla přibyl menší zemědělský areál. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

Urbanistická koncepce - Hadravova Rosička a solitérní lokalita na jihu správního území obce

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Na hodnotnou podélnou náves, kterou reprezentují tři veřejné prostory, navazuje zástavba zemědělských usedlostí. Značná část zastavěného území je vymezena jako plochy smíšené obytné - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Na to navazují podmínky pro využití ploch zejména ploch smíšené obytné - venkovské, které

zachovávají možnost doplnit výstavbu na zahradách a v k tomu vhodných prolukách.

Původní směry rozvoje zůstaly zachovány, tj. severovýchod a jih sídla, navíc je navržen další významný směr – jihovýchod a menší doplnění zástavby na západě sídla. Na jihovýchodě sídla je nově navrženo veřejné prostranství a zeleň – na veřejných prostranstvích jako součást zastavitelných ploch a jako doplnění lokality, kde bude docházet k rozvoji bydlení.

Na jihu sídla se nachází tenisové kurty, fotbalové hřiště a víceúčelové hřiště. Tato nabídka aktivního odpočinku obyvatel je dostatečná vzhledem k velikosti obce a proto se nenavrhuje další rozvoj. Umístování dalších sportovišť a dětských hřišť je umožněno uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství.

Jižně od sídla se nachází čistírna odpadních vod vymezená jako plocha technické infrastruktury. Jihovýchodně od sídla se nachází bývalý zemědělský areál, který je v současné době využíván k jiným účelům než zemědělskému hospodaření. Všechny tyto plochy je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. V souvislosti s těmito plochami jsou navrženy maximální hranice negativních vlivů – viz výstupní limity VL2, které požadujeme respektovat. Tyto hranice jsou vedeny zejména po hranicích ploch, ve kterých může negativní vliv vznikat, proto, aby se předešlo zasažení zejména pozemků, které jsou chráněny právními předpisy (např. před negativními vlivy hluku).

V jižní části správního území obce se nachází solitérní lokalita. V této lokalitě zůstává zachována obytná funkce doplněná soukromou zelení. I zde je umožněna další výstavba na zahradách. Další rozvoj bydlení se v této lokalitě nenavrhuje.

V obci 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. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty.

Zastavitelné plochy

Tyto 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. výřkové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství popř. zeleně – na veřejných prostranstvích. 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.

Vymezení systému sídlení zeleně

Kostru sídelní zeleně tvoří v sídle Hadravova Rosička tři veřejná prostranství – návesní prostor s kapličkou a dva menší rybníčky s doprovodnou zelení v jižní části sídla. K hlavním prvkům zeleně patří dále rozlehlé soukromé zahrady v sídle včetně záhumních prostorů. Tyto zahrady a humna (zahrnuté jak do ploch smíšené obytné – venkovské a tak ploch zeleně – soukromé a vyhrazené) tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při

novém využití a zejména nové výstavbě.

Tento systém je doplněn doprovodnou zelení podél pozemních komunikací. Nově navržené veřejné prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň – soukromá a vyhrazená se nachází na jihovýchodě sídla. Toto veřejné prostranství a zeleně doplňují navrhované plochy pro bydlení.

Soliterní lokalita na jihu správního území obce je zasazena do volné krajiny a zahrada související s obytnou funkcí postupně přechází do okolní přírody. Významným prvkem je také navazující vodní plocha s břehovou zelení.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Nežádoucí je, aby např. na oplocenou zahradu přímo navazovalo pole určené k intenzivní zemědělské činnosti. Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je zejména několika metrový pruh trvalého travního porostu, sad navazující na obytné a hospodářské budovy nebo výsadba keřových porostů. Tento podpůrný argument by měl napomoci faktické realizaci tohoto požadavku.

j) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Plochy smíšené obytné – venkovské (SOv)

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

Abyste 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 smíšené obytné - venkovské nabízejí po splnění určitých podmínek další 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 susedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pomínil. 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 na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Také v plochách smíšené obytné - 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, dílen, 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 tradiční venkovské zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v této 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 dociluje 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 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 (nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Tyto požadavky by měly napomoci zachování pohody bydlení, které nabídne obyvatelům kvalitní bydlení nejen v přírodně hodnotné lokalitě, ale také v urbanisticky příjemném prostředí.

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. To vše s ohledem na zachování hodnot území.

Plochy občanského vybavení – sport (OVs)

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Tyto plochy by měly být vhodně doplněny veřejnou zelení.

Rozvoj sportovních aktivit je směřován ke stávajícímu víceúčelovému hřišti v jižní části sídla Hadravova Rosička. Vymezením této plochy je vyzdvižen jejich význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách bydlení) a to jak veřejné občanské vybavení, tak i komerční občanské vybavení.

Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci. Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy veřejných prostranství (VP)

V sídle Hadravova Rosička jsou vymezeny monofunkční plochy veřejných prostranství v centru sídla na třech místech.

Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné 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 a stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici. V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (Zvp)

Tato plocha je navržena na jihovýchodě sídla Hadravova Rosička v souvislosti s vytvořením klidové a relaxační části rozvojové plochy pro bydlení.

Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné 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 pod zem.

Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště a stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici. V územním plánu je vymezena jedna stávající plocha veřejné zeleně a dvě plochy pro toto využití jsou navrhovány.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (Zsv)

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit 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 ve většině případů 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 v bývalém zemědělském areálu jihovýchodně od sídla. Tento areál je v současné době využíván k jiným účelům než zemědělskému hospodaření.

Možnosti využití těchto ploch jsou široké. Lze se orientovat jak na zemědělskou prvovýrobu, tak na podnikatelskou činnost, která bude respektovat rozvoj sídla. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. V těchto plochách je také umožněno umístění sběrného dvora. Pro všechny 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 a to jak stávající plochy, tak navrhovaná plocha, jsou dle zpracovatele dostačující.

U těchto ploch nesmí dojít k jejich nadměrnému rozšíření, čemuž také odpovídají podmínky pro případná následná rozšíření.

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 zeleně zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic I. a III. tříd, pozemky dráhy a významné místní a účelové komunikace propojující sídla ve správním území obce navzájem či sídla s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné z hlediska územního plánu místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, smíšené obytné - venkovské. 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 technické infrastruktury (TI)

V řešeném území je jižně od sídla Hadravova Rosička vymezena stávající plocha technické infrastruktury, kde se nachází čistírna odpadních vod. Tuto plochu doporučujeme odclonit zelení, čímž bude dosaženo jejího vhodnějšího zasazení do krajiny a zmírnění případného negativního vnímání. Ostatní technická infrastruktura je zahrnuta do ploch jiného způsobu využití.

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, 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 umísťování 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 nepřímo 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. 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 neznámá, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Nepřípustné je umísťování 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 dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území 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.

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.

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 dokumentaci 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 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.

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 k)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 limity zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První (VL3) 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 být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhý (VL4) 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 umístěvaná trafostanice chráněný venkovní ani vnitřní prostor zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Byl vytvořen speciální výstupní limit VL5, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u komunikací I. třídy a III. tříd. Dále byl vytvořen speciální výstupní limit VL6, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem z ploch sportu. 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.

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

Posledním 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 právě požadovaných 25 m. Tento výstupní limit se naopak nevztahuje na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody.

j) 3. odůvodnění uspořádání krajiny

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.

Nejstabilnější části krajiny jsou severozápadní a západní část správního území obce, kde se nachází lesní plochy. Další stabilní prvky se nacházejí ve středu a na jihu správního území v podobě vodních ploch a přírodě blízkých ekosystémů.

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 pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavní výkresu zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejíž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkresu. 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 č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkresu v samostatné legendě „informativní jevy“ nazvány „vodní plocha“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkresu v samostatné legendě „informativní jevy“ také drobné vodní toky nazvány „vodní tok“, 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.

Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu 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.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravnění, 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.

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 celků, 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 možné umisťovat pouze dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení).

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 na komunikace pro pěší a cyklisty a další využití pozemních komunikací.

V řešeném území se nachází intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. Tyto méně stabilní části krajiny se nachází na většině správního území obce. V těchto plochách bylo navrženo jejich předělení formou návrhu lokálních biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů.

Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny.

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. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v nezastavěném 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.

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. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory 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.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Do těchto úprav se promítlo především zapracování prvků vyplývajících z návazností na lokální ÚSES v sousedních správních územích.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze čtyř lokálních biocenter, pěti lokálních biokoridorů, šesti stávajících (funkčních) interakčních prvků a ze čtyř navrhovaných (nefunkčních) interakčních prvků.

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.

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.

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

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 záhumených 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 propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami jak již bylo popsáno výše.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozní a povodňové, 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 pro 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. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých 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.

Rekreace

Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.). Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na severu správního území obce je respektováno chráněné ložiskové území. Toto území nebylo navrženo pro těžbu. Územní plán tedy nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin, s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán v současné době nepočítá. Na tomto území se nachází pozemky určené pro plnění funkcí lesa, které jsou v tuto chvíli „upřednostněny“ před samotnou těžbou.

Pokud by vyvstal požadavek na těžbu tohoto prostoru, pravděpodobně by došlo ke střetu zájmů v území (zejména ochranou přírody, životního prostředí, předpokládaným rozvojem obce). Tyto střety by bylo nutné řešit zejména s ohledem na ochranu životního prostředí, zvýšenou dopravu v souvislosti s těžbou, ochranu ploch určených pro jiné funkce s vyššími nároky na kvalitu prostředí (bydlení, rekreace, občanské vybavení apod.).

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

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

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice první třídy I/34 (České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – Kamenice nad Lipou (kraj Vysočina)), na ní navazuje silnice III/12827 vedoucí na Dívčí

Kopy, z této silnice III. třídy ještě do sídla Hadravova Rosička odbočuje silnice III/12831. Solitérní lokalita na jihu správního území obce je napojena ze silnice III/12826, která odbočuje ze silnice I/34, a dále pokračuje na Okrouhlu Radouň. Kostra silniční dopravy je doplněna místními a účelovými komunikacemi, které jsou zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití. 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 realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava 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.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 228 Jindřichův Hradec – Obrataň.

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 ploch výroby a skladování. 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.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou pro obec Hadravova Rosička zachovává současný stav, kdy obyvatelé jsou zásobeni z domovních studní. Koncepce navrhuje vybudování vodovodu, který by přivedl vodu ze zdrojů od sousední obce Dívčí Kopy z lokality „Bradlo“. Přesná trasa hlavního vodovodního řádu není v tuto chvíli známa, a proto je jeho vedení ve správním území obce Hadravova Rosička umožněno v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch. Solitérní lokalita je zásobována vlastními zdroji.

kanalizace

Současný stav likvidace odpadních vod je vyhovující. V sídle je vybudovaná splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod. V solitérní lokalitě na jihu řešeného území je respektován a zachován současný stav.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

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 smíšené obytné – venkovské, výroby a skladování, technické infrastruktury.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem není navržena, ale ani se zásobování plynem v budoucnu nevyklučuje. V jižní části řešeného území je respektováno vedení STL plynovodu, které řešeným územím pouze prochází.

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 minimálně dvakrát ročně 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 podrobnějším dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména obecního úřadu a restauraci s ubytováním. Obecní úřad a restaurace jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné – venkovské. Pro zdůraznění ploch pro aktivní odpočinek byla vymezena plocha občanské vybavení – sport na jihu sídla (fotbalové hřiště, tenisové kurty a víceúčelové hřiště). Ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola c) odůvodnění).

Veřejná prostranství

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na další zkvalitňování. V sídle se jedná o tři menší veřejné prostory – v severní části se nachází prostor s kapličkou a jižně dva menší rybníčky s břehovou zelení. Nová veřejná prostranství lze umísťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách smíšené obytné - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy. Na jihovýchodě sídla v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení je vymezena nová plocha veřejných prostranství a zeleně – na veřejných prostranstvích.

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

Problémy k řešení v ÚPD

Environmentální část:

Podpora přírodních prvků v rámci ÚSES a revitalizace území s cílem zvýšení KES – jsou vymezeny plochy přírodní a smíšené nezastavěného území a to jak stávající tak navrhované, které ve většině případů kopírují jednotlivé prvky územního systému ekologické stability, jsou stanoveny podmínky podpory a zachování prostupnosti území a to i ve vztahu k novým stavbám dopravní infrastruktury, které se však ve významné míře nepředpokládají.

Dopravní a technická infrastruktura:

Záměry ZÚR N-OS7 (rozvojová osa nadmístního významu Severovýchodní - Jindřichohradecká) – Správní území je součástí rozvojové osy N-OS7, která má mimo jiné za úkol řešit koridor silnice I/34. Silnice I/34 prochází správním územím obce Hadravova Rosička na východním okraji. Úpravy této silnice i dalších jsou umožněny dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V návaznosti na řešení silniční a drážní dopravy, která je řešena v souladu se zásadami územního rozvoje podporuje řešení územního plánu rozvoj socioekonomických aktivit, zachovává přiměřenou prostupnost krajiny a minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území.

Záměry ZÚR ve vybavení obce vodovodem – v aktuálním vydání zásad územního rozvoje není ve správním území obce vymezen vodovod.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

Navržení ploch pro výstavbu rodinných domů – územní plán reaguje jak na stávající stavby, zařízení a pozemky pro bydlení, tak reaguje na potřeby nové výstavby objektů pro bydlení. Jednak je umožněno umístování staveb pro bydlení v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a jednak jsou přímo vymezeny monofunkční plochy smíšené obytné - venkovské. Nově vymezené plochy pro bydlení jsou dostatečné pro rozvoj obce i z dlouhodobého hlediska.

j) 6. Používané pojmy pro účely územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů 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 pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty.

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.

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 přikrmování (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.

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.

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

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Je vymezena zastavitelná plocha většího rozsahu (Z1), ale vzhledem k ochraně kulturních hodnot je zde umožněna realizace pouze dvou zemědělských usedlostí. V návrhu ÚP je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení např. pro podnikání, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ovšem rozvoj řešeného území se bez dalších navrhovaných ploch neobejde. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce, jsou vymezeny i s případnou rezervou. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Hadravova Rosička má realizovanou centrální čistírnu odpadních vod. Obec leží ve výhodné poloze s výborným dopravním napojením a vazbou na

město Nová Včelnice a Jindřichův Hradec s vyšší občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí.

Plněním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Vymezením rozvojových ploch tzn. nabídkou ploch pro bydlení, se řešené území stává konkurenceschopným územím ve vztahu k sousedním obcím.

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

Územní plán obsahuje jeden záměr, který je záležitostí nadmístního významu, která není řešena v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Jedná se o záměr vybudování vodovodu směrem od Dívčích Kopů z lokality „Bradlo“. Navrhovaný vodovod bude sloužit sice dvěma obcím o velikosti do 100 obyvatel, jedná se tudíž o záměr nadmístního významu, avšak vzhledem k jeho významu není záměr uveden v Zásadách územního rozvoje a ani se to nepředpokládá.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k 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 ochrany/výměra					zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOv-1	1,4972		1,4972			1,4972			75001						1,4972			NE
SOv-2	1,1133		1,0566			1,0566		72911					1,0566					NE
SOv-3	0,2160	0,2160				0,2160			75001		76701			0,2031		0,0129		ANO - 0,1982
SOv-4	0,4096	0,4096				0,4096					76701					0,4096		ANO - 0,0968
SOv-5	0,4197	0,1247	0,2120			0,3367			75001					0,3367				NE
SOv-6	0,2041	0,2041				0,2041			75001		76701			0,1174		0,0867		ANO - 0,1951
SOv-7	0,2526		0,1026			0,1026			75001					0,1026				NE
Zsv-1	0,3577		0,2938			0,2938			75001					0,2938				NE
VP-1	0,0843		0,0843			0,0843			75001					0,0843				NE
Zvp-1	0,3090		0,3090			0,3090			75001					0,3090				NE
CELKEM	4,8635	0,9544	3,5555	0,0000	0,0000	4,5099	0,0000						1,0566		2,9441		0,5092	

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- orná půda 0,9544 ha
- trvalý travní porost 3,5555 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 4,5099 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
smíšené obytné - venkovské	4,1125	3,8228
zeleň - soukromá a vyhrazená	0,3577	0,2938
veřejná prostranství	0,0843	0,0843
zeleň - na veřejných prostranstvích	0,3090	0,3090
Celkem	4,8635	4,5099

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 jsou zasažena v minimální možné míře vymezenými zastavitelnými plochami a to plochou smíšené obytné – venkovské SOv-3, SOv-4 a SOv-6. V navazujících řízeních je proto nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity 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.

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

V jihovýchodní části sídla Hadravova Rosička se nachází bývalý zemědělský areál, který je zařazen do plochy výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití. Další rozvoj areálu se nenavrhuje.

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 dobrou dopravní obsluhností díky silnici první třídy I/34, která vede nedaleko a na níž navazují silnice III. třídy vedoucí do samotného sídla. Silnice I/34 zajišťuje propojení obce s nedalekými městy Nová Včelnice, Jindřichův Hradec a Kamenice nad Lipou. 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 a s nimi souvisejících, 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. Sídlu je těmito plochami uzavřeno do jednotitého celku. Pro největší zastavitelnou plochu (Z1) na jihovýchodě sídla platí podmínka, resp. možnost umístit na části pozemku 140/1, která

zasahuje do zastavitelné plochy, maximálně dvě zemědělské usedlosti. Pro tuto plochu platí, že ji lze dobře napojit nejen na pozemní komunikaci vedoucí sídlem, ale také na kanalizaci zakončenou na nedaleké čistírně odpadních vod. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a vhodně propojuje a zarovnává stávající zástavbu sídla v jihovýchodní části. Z hlediska zemědělského půdního fondu se jedná o zábor na méně kvalitní zemědělské půdě III. třídy ochrany a vzhledem k zarovnání navrhované plochy se stávající zástavbou nebude narušeno obhospodařování zbylé části zemědělského půdního fondu.

Další větší rozvojovou plochou je zastavitelná plocha Z2 na východě sídla, která je dobře dopravně napojena na dvě silnice III. třídy (III/12827 a III/12831) a přímo navazuje na zastavěné území, kde již nová výstavba rodinných domů probíhá. Tuto zastavitelnou plochu lze dobře napojit také na kanalizační řad zakončený čistírnou odpadních vod. I přes to, že se pozemek nachází na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, jedná se o pozemek s méně kvalitním trvalým travním porostem, který je mimo jiné značně kamenitý. Zemědělské družstvo v této lokalitě ukončilo nájemní vztah a o dalším hospodaření na tomto pozemku již nemá zájem. O tuto lokalitu pro výstavbu se již zajímalo několik vážných zájemců, zejména stávajících občanů obce, a v žádném případě se nejedná o vymezení rozvojové plochy za účelem spekulace.

zeleně – na veřejných prostranstvích – doplňuje systém sídelní zeleně. Tato plocha je navržena na jihovýchodě sídla v souvislosti s navrženou plochou pro bydlení, kterou doplňuje.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v ploše smíšené obytné – venkovské SOv-2. Zábory zemědělské půdy II. třídy ochrany nejsou v žádné navrhované ploše.

Ostatní navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách se třídami ochrany III. a V.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Vzdáleností 50 m od okraje lesa není zasažen žádný záměr. Ve výstupních limitech je řešena skutečnost neumisťovat nadzemní stavby, které by mohly být ohroženy pádem stromů (např. stavby pro bydlení), blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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 a požadavku dotčeného orgánu, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (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 námítkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námítky.

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	19 (38)
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 Hadravova 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

Libor Němec
místostarosta obce

Lubomír Šruc
starosta obce