

Obec Roudná

Zastupitelstvo obce Roudná, 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 Roudná

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Roudná	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Eva Kropáčková funkce: starostka obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2015	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Vlasta Brůčková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	7
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i>	9
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	10
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	13
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	13
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	14
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	14
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	15
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	16
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	17
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.	18
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	18
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	19
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	20
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	21
e) 5. <i>rekreace</i>	21
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	21
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	22
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	22
Plochy bydlení – B	22
Plochy bydlení - v bytových domech - Bb	25
Plochy smíšené obytné – SO	27
Plochy občanského vybavení – OV	30
Plochy občanského vybavení - sport - OVš	32

<i>Plochy občanského vybavení - hřbitov, kostel - OVh</i>	33
<i>Plochy rekreace – individuální – REi</i>	34
<i>Plochy rekreace – hromadná – REh</i>	36
<i>Plochy rekreace – pobytová v krajině – REp</i>	38
<i>Plochy veřejných prostranství – VP</i>	41
<i>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - Zsv</i>	43
<i>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DIs</i>	45
<i>Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DIž</i>	47
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i>	49
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	50
<i>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VSz</i>	52
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – VV</i>	54
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	56
<i>Plochy lesní – LE</i>	60
<i>Plochy přírodní - PŘ</i>	63
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNU</i>	66
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i>	69
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	70
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	70
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	70
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	70
g) 4. plochy pro asanaci.....	70
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	70
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	70
h) 2. veřejné prostranství.....	70
i) stanovení kompenzačních opatření	71
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	71
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	71
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72

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. srpna 2014 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

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:**
 - o Roudná – správní centrum obce, přibližování spíše k městskému charakteru bydlení, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování, zachování stávající rekreace, nebránit budoucímu faktickému propojení zástavby se sídlem Janov
 - o Janov – klidné životní prostředí, rozvoj sídla orientovat na bydlení, zachování hodnot
- **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 **pozvolovat velmi citlivě** s ohledem na hodnoty území
- vytvořit **podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel** a zejména udržení mladých v místě
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území
- **zachovat prostupnost území** přes navrhovanou dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s úměrnou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v nedalekém centru osídlení – Soběslav, Tábor
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní,

klidné prostředí a pohodu bydlení

- **pokračovat v celkovém koncepčním rozvoji** venkovského – příměstského prostředí
- **zachovat a rozvíjet zeleň** zejména veřejnou a ochrannou
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** i uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- **podporovat cestovní ruch** vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot
- **neumísťovat skládky, spalovny apod.** mimo těch, které budou sloužit zejména potřebám obce nebo jsou provozovány v rámci provozů v čp. 1
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – **výstupní limity**

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** - jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

VL4 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)

až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

VL5 negativní vliv hluku z ploch sportu

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť 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
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat venkovský charakter území, avšak s příměstským stylem života
- ochránit nezastavěné území před zastavováním a jinými využitími, které do něj nepatří
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- posílit možnost zaměstnání v místě

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

H1 **architektonické hodnoty** (nemovité kulturní památky jsou v textu ztučněny):

- o Janov
 - **kostel sv. Jana Nepomuckého s přilehlým hřbitovem**
 - **fara - čp. 2**
 - čp. 11, 12, 18, 19, 24

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, 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 lákadél pro nové potenciaální zájemce o bydlení
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

H2 **urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotný prostor:**

- o Janov
 - hodnotný prostor v okolí kostela sv. Jana Nepomuckého se hřbitovem a přilehlým návesním prostorem
 - prostor v severní části sídla – historicky ucelená zástavba tří typově stejných budov – z toho čp. 24 opraveno

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
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

H3 **menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby (nemovité kulturní památka jsou v textu ztučněny) a hodnoty včetně doprovodné zeleně:**

- o v Roudné – kaplička, památník obětem I. světové války
- o **v Janově – socha sv. Jana Nepomuckého**
- o křížek u pozemní komunikace - jižně od Janova směrem na Roudnou
- o křížek - východně od Janova u silnice na Myslkovice

ochrana hodnot

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

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

bodové prvky zeleně – lípa velkolistá v centru Janova

liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější zeleň patří zejména:

- koryto řeky Lužnice včetně přilehlé zeleně
- vzrostlá zeleň podél silnice I/3, podél silnice III. třídy mezi Roudnou a Janovem a z Janova pokračující směrem na Myslkovice, kolem místní komunikace procházející celým sídlem Roudná ve sever jih

- dále např. meze a rozhraní mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit zejména:

- Evropsky významnou lokalitu Lužnice a Nežárka
- zrekultivovanou pískovnu mezi kempem Pohoda a výrobním areálem včetně okolní zeleně
- vzrostlou zeleň kolem drobných sakrálních a ostatních drobných staveb v sídlech
- dále např. lesní porosty na jihozápadě a jihovýchodě správního území obce, 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
- zcela v rozporu s hodnotami území je umisťování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

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

c) 1. urbanistická koncepce

Roudná

- zachovat převažující obytnou funkci sídla, doplnit stávající organismus menšími plochami pro rozvoj bydlení
- zachovat sportovní areál s navazujícím veřejným prostranstvím
- výrobu a skladování rozvíjet na jihu sídla v prostoru kolem stávajícího zemědělského areálu

Janov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- respektovat jako hlavní směr rozvoje bydlení prostor směrem k Roudné (lokality ohraničená ze západu silnicí I/3, ze severu a východu silnicí III/13528)
- zástavbu pro bydlení dále nepřibližovat směrem k dopravním stavbám (IV. tranzitní železniční koridor, dálnice D3)
- zachovat hodnotný urbanistický prostor v centru včetně kostela sv. Jana Nepomuckého a hřbitova
- zachovat a dále rozvíjet veřejné prostranství v centru sídla včetně veřejné zeleně (prostor v okolí sochy sv. Jana Nepomuckého)
- rozvíjet veřejná prostranství zejména v hlavním rozvojovém směru

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíně no*)	etapizace
Z1 (B-1)	Roudná – jihozápad	bydlení	- zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství	NE	NE
Z2 (B-2)	Roudná – jihozápad sídla – „Pastviště“	bydlení	- zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše sportoviště - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit těsné sousedství lesních pozemků - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL5	NE	NE
Z3 (B-3)	Roudná – jihozápad	bydlení	- zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše sportoviště, - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit těsné sousedství lesních pozemků - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL5	NE	NE
Z4 (B-4)	Roudná – jihozápad	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace	NE	NE
Z5 (B-5)	Roudná – jih - u nádraží	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z6 (B-6)	Roudná – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1, VL3, VL4	NE	NE
Z7 (REi-3)	Roudná – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z8 (B-12, B-13, B-14, VP-1)	Janov - západ	bydlení, veřejná prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zachovat prostupnost území směrem k polní cestě vedoucí od autobusové zastávky u silnice I/3 ke kostelu v Janově - prokázat splnění hygienických limitů zejména ve vztahu k silnici I/3 - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	ANO ÚS	NE
Z9 (B-9)	Janov - západ sídla	bydlení, veřejné prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3	ANO ÚS	NE
Z10 (B-10)	Janov - západ	bydlení, veřejná prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3	NE	NE
Z11 (B-11)	Janov – jihozápad sídla za kostelem	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zachovat prostupnost území směrem k polní cestě vedoucí od autobusové zastávky u silnice I/3 ke kostelu v Janově - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b))	NE	NE
Z12 (B-15)	Janov – jihovýchod	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528, popř. ostatních komunikací - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			veřejného prostranství - stavební záměry realizovat po zajištění eliminace negativních důsledků z provozu na blízkých dopravních stavbách - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4		
Z13 (B-16)	Janov – východ	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528, popř. ostatních komunikací - zohlednit interakční prvek IP 23 - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z14 (B-17)	Janov – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z15 (B-7)	Janov – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - respektovat a zachovat bezejmenný vodní tok - zohlednit výstupní limity (viz kapitole b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z16 (VSz-1)	Roudná – jih	výroba a skladování	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL2, VL3, VL4	NE	NE
Z17 (REi-1)	lokalita na severozápadě správního území obce	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - respektovat prvky územního systému ekologické stability - zohlednit záplavové území - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1	NE	NE
Z18 (REi-2)	Roudná – severovýchod	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit ochranné pásmo železniční dráhy - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z19 (SluE-1)	lokalita severně od Janova	sluneční elektrárna	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 s využitím napojení do stávající křižovatkové větve křižovatky se silnicí I/3 - zohlednit IP 10 - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1		
Z20 (REi-5)	lokalita na břehu řeky Lužnice	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zajistit odkanalizování tak, aby nedošlo k ovlivnění chemismu vody v řece s dopadem na předmět ochrany evropsky významné lokality - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1 - zohlednit záplavové území.	NE	NE
Z21 (REi-4)	lokalita na břehu řeky Lužnice	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit záplavové území - zajistit odkanalizování tak, aby nedošlo k ovlivnění chemismu vody v řece s dopadem na předmět ochrany evropsky významné lokality - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1	NE	NE
Z22 (B-8,Zsv-1)	lokalita mezi silnicí I/3 a stávající železnicí	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z23 (Dž-C-E551a)	východně od sídla Janov	dopravní infrastruktura	- zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1, VL3, VL4	NE	NE
Z24 (Dž-C-E551b)			- vypuštěno		

*) D - dohodou o parcelaci, ÚS - územní studií, RP - regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských areálů
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně

Roudná

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o okolí památníku obětem I. světové války na severu sídla, okolí požární nádrže v centru sídla, na jihu sídla u sběrného dvora, kolem zrekonstruované pískovny u kempu Pohoda spolu se zelení kolem areálu sloupárny
 - o zeleň plnicí zejména ochrannou a izolační funkci podél liniových staveb dopravní infrastruktury – stávající železniční násep, silnice I/3
 - o lesní porost u sportovního areálu blížící se spíše lesům s rekreační funkcí

Janov

- respektovat, zachovat, dále rozvíjet a posílit funkci základního prvku zeleně - začíná mezi farou a školou a pokračuje západním směrem do hlavní rozvojové plochy ve správním území obce
- doplnit systém zejména v rámci navrhované plochy veřejných prostranství VP-1

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

doprava silniční

- **zachovat základní kostru** zajišťující obsluhu území a napojení na sousední správní území - silnice I/3, III/13528 směr Myslkovice, komunikace směr Doubí (bývalá hlavní silnice), komunikace odpojující se na křižovatce u obecního úřadu vedoucí západně směrem k mostu pro pěší a cyklisty do Skalice a z ní se odpojující komunikace směrem k lokalitě u Hasíka pokračující dále do Klenovic, komunikace odbočující u Lily a pokračující kolem zemědělského areálu až do Janova
- zastavitelné plochy připojit ze stávajících komunikací pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace včetně rozhledových poměrů
- podporovat propojení mezi sídly včetně soliterních lokalit
- realizovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby
- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- zachovat propojení:
 - o zachovat prostupnost území pro pěší a cyklisty po mostě přes řeku Lužnici směrem na Skalici
 - o podél řeky Lužnice až k jezu
 - o od čistírny odpadních vod přes řeku s lokalitě U Zářeckých
 - o od čp. 44 a čp. 51 v Roudné pod železniční dráhou, silnicí I/3 až ke kostelu v Janově
 - o od sportovního areálu západně až k stávající zástavbě pro bydlení

drážní doprava

- respektovat stávající železniční trať č. 220 Benešov u Prahy – České Budějovice procházející řešeným územím
- respektovat úpravy železnice v rámci IV. tranzitního železničního koridoru

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

- respektovat stávající stabilizovanou koncepci – v sídle Roudná a Janov vybudována vodovodní síť včetně napojení na dálkový vodovod
- zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
- v případě potřeby umožnit nového napojení na hlavní vodovodní řad
- v ostatních lokalitách respektováno zásobování z individuálních zdrojů

likvidace odpadních vod

- respektovat stávající stabilizovanou koncepci - likvidace odpadních vod na centrální čistírně odpadních vod
- postupně doplňovat kanalizační síť se zakončením na centrální čistírně odpadních vod, do doby dobudování kanalizační sítě lze odpadní vody likvidovat individuálně
- v solitérních lokalitách individuální čištění odpadních vod

zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující

- nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- v případě potřeby možno umístit nové vedení a nové trafostanice v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury za respektování výstupního limitu VL3

zásobování plynem

- není navrhováno řešení zásobování plynem, v případě plynofikace sídel je umožněno umístění jednotlivých zařízení a vedení v rámci podmínek pro využití ploch.

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- zachovat stávající umístění sběrného dvora, další technické zázemí pro obec umožněno dle podmínek využití jednotlivých ploch
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny a třídírny odpadů a nové nejsou navrhovány mimo stávající plochy obce a provoz v bývalé zemědělské usedlosti čp. 1
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), umístění kontejnerů na tříděný odpad je možné do stávajících ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- stávající občanské vybavení odpovídá velikosti a významu obce
- zohlednit a zachovat umístění obecního úřadu, hasičské zbrojnice, sportovního areálu, kostela, hřbitova
- 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:

- v řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- správní území obce Roudná se nenachází v zóně havarijního plánování, dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem

- 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
- zajištění evakuace organizuje obecní úřad, pobyt osob je možný ve stávajících objektech
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci zajišťovat dle potřeby v době po vzniku mimořádné události, kdy je možno využít vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí, skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce
- na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít 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
- v řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky v takovém množství, které by vyžadovalo významnou ochranu před vlivy nebezpečných látek. 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 ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla)
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení 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 - veřejný prostor v centru sídla Janov před kostelem, mezi budovou fary a bývalé školy, na severu sídla Janov, prostor v okolí požární nádrže, prostor u kapličky
- doplnit systém:
 - o vytvořit, resp. dotvořit nové centrální veřejné prostranství v Janově - stávající veřejný prostor mezi farou a bývalou školou rozvinout směrem na západ do rozvojové lokality
 - o navrhovanými plochami v hlavní rozvojové lokalitě v Janově

- další nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách pro bydlení
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

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 část správního území obce jako nejstabilnější, 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 krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- navázat zejména na jihozápadě a severu na stabilní části ve správních území sousedních obcí
- podpořit zvýšení ekologické stability zejména ve východní polovině správního území obce
- 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 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny, bioplynové stanice, mimo jednu navrhovanou plochu sluneční elektrárny
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)

- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území

e) 2. územní systém ekologické stability

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

označení	název prvku	význam	charakteristika
RBC 698	Roudná	regionální biocentrum	Biocentrum je tvořeno pozemky převážně vodního toku, s přílehlými břehovými porosty na západní straně katastrálního území na hranici k. ú. Roudná a k. ú. Skalice nad Lužnicí.
LBC2	U Zátok	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno pozemky lesního a lučního charakteru, plochou vodního toku a břehovými porosty na severozápadě katastrálního území Roudná.
LBC3	V Zahájeném	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno lučními porosty na jihu katastrálního území Roudná.
RBK 457	Borek - Roudná	regionální biokoridor	Biokoridor na západě katastrálního území Roudná, v jehož středu běží tok řeky Lužnice. V jižní části vycházející z RBC 698 a na severu navazující na RBC 601.
LBK5	Myslkovický potok	lokální biokoridor	Lokální biokoridor se nachází na jižní hranici k. ú. Roudná, jehož středem je vodní tok potoka.
LBK6	Lesní porost Bory, V zahájeném	lokální biokoridor	Lokální biokoridor se nachází v jižní části k. ú. Roudná částečně v lesním porostu, částečně na orné půdě.
LBK7	Myslkovický potok	lokální biokoridor	Lokální biokoridor se nachází v jižní části k. ú. Roudná. Vychází z LBC3 a na východě křížuje katastrální hranici.

- interakční prvky

označení	funkční typ	charakteristika
IP1	stav	travino-bylinné společenstvo s přechodem na lesní

označení	funkční typ	charakteristika
IP2	stav	travino-bylinné společenstvo
IP3	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP4	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP5	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP6	stav	travino-bylinné společenstvo s roztroušenými dřevinami
IP7	stav	travino-bylinné společenstvo s roztroušenými dřevinami
IP9	stav	lesní společenstvo
IP10	stav	travino-bylinné společenstvo s přechodem na lesní
IP11	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP12	stav	lesní společenstvo
IP13	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP14	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP15	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP16	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP19	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP20	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP21	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP22	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP23	návrh	travino-bylinné společenstvo
IP24	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP25	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP27	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP30	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP31	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat

oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.)

- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě či rekonstrukci 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 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
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- zohlednit stanovené záplavové území řeky Lužnice a aktivní zónu záplavového území
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

e) 5. rekreace

- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny, v nezastavěném území potírat další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, u stávajících dokončených staveb povolovat změny pouze na vlastním pozemku, celkový nárůst nepřekročí 60 m² celkové plochy stavby, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřípustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)
- respektovat stávající rekreační objekty a kempy zejména v okolí řeky Lužnice
- rekreační využití krajiny orientovat na podporu komunikací pro pěší a cyklisty

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

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

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
- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

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 bydlení – B

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména drobným zemědělstvím, nerušící výrobou a službami.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady), a též je možný chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
 - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné

s bydlením:

- komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness)
 - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
 - ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení, rodinných domů, zemědělských usedlostí
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
 - **administrativa** - stavby řízení (např. kanceláře)
 - **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
 - **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
 - **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, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
 - **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěno na pozemku stavby

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - dále např. autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
 - farmové a zájmové chovy

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné.

Doporučujeme zvolit určité jednotlivé prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možností jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní zástavby či krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

Plochy bydlení - v bytových domech - Bb

Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu bytových domů, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou bytových domů
- **veřejná prostranství**
- **podnikatelská činnost charakteru drobné** např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra) v rámci bytových domů
- **administrativa** – správa a řízení (např. kanceláře uvnitř stávajících bytových domů)
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. sady, zahrady, veřejná, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dětská hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným využitím, zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro bydlení**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod mimo přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu 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.
- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávající zástavbě bytových domů.

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména občanským vybavením, rekreací či nerušící výrobou a službami.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
 - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
 - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, pekařství), obchodní činnosti do velikosti 500 m² prodejní plochy, hostinská činnost, stravování
 - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
 - ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
 - penzión – pouze v plochách v Janově
- **rekreace** – pouze v plochách v Roudné - stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb či umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 60 m² s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek, pokud stavba již dosáhla této velikosti, není ji možné dále plošně rozšiřovat

- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení** mimo přípustné
- **občanské vybavení mimo přípustné**
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí zejména celkovou prodejní plochu 500 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - **zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) mimo samozásobitelství a

s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné.

Plochy občanského vybavení – OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání, výchovu apod. bez rozlišení zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či nikoli.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
 - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m² prodejní plochy, hostinská činnost a stravování
 - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
 - stavby se shromažďovacím prostorem
 - penzión, hotel, motel
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance, majitele) bezprostředně související s

přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení - sport - OV's

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- 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 včetně hostinské činnosti, tělocvičny
- **dětská hřiště**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa** - stavby 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 (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod mimo přípustné
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování, zemědělství** včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

Podmínky prostorového uspořádání

Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3, VL5.

Plochy občanského vybavení - hřbitov, kostel - OVh

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kostela a hřbitova** – např. ohradní zdi, kostnice
- **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** související s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístění nových staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **výroba a skladování** včetně staveb stavby pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb stavby pro zemědělství
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo
 - **životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno respektovat hodnoty území zejména H1, H2 a H3.

Plochy rekreace – individuální – REi

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro individuální rodinnou rekreaci reprezentovanou zejména stavbami pro rodinnou rekreaci.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 60 m², kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 60 m²** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou oplocených zahrádek
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání na vlastním pozemku, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze k využití této plochy

Nepřípustné využití

- **změny dokončené stavby či zařízení** zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 60 m², kde již stavby či zařízení tuto výměru překročili, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **bydlení, ubytování, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro obchod a **všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob** mimo přípustné
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**

- každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat včetně samozásobitelství (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.
 - farmové a zájmové chovy
 - dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy rekreace – hromadná – REh

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě (např. rekreační areály pouze pro sezónní letní využití se stavbami ostatních ubytovacích zařízení, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na letní hromadnou rekreaci v přírodě včetně rekonstrukcí stávajících staveb a zařízení** s možností odpovídajícího zázemí
- **občanské vybavení sloužící hromadné rekreaci** zejména s hlavním využitím bezprostředně spojené a související - např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení a další služby
- **stavby a zařízení určené k rekreačním účelům v uzavřeném areálu formou hromadné rekreace - nájemní rekreační chaty do 40 m²**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, ale s možností oplocení a terénních úprav
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využitím této plochy

Nepřípustné využití

- **bydlení, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, pro obchod
- **stavby ubytovacích zařízení**
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci**

(např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:

- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat** včetně samozásobitelství (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.
- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Plochy rekreace – pobytová v krajině – REp

Charakteristika ploch

V těchto plochách se prolíná využití pro rodinnou rekreaci s dalšími funkcemi v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace v krajině

Přípustné využití

- funkce lesa
- zemědělské hospodaření
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení
- stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci bez možnosti zázemí včetně ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 60 m², kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nenaruší 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 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)
 - **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**
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch

- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, 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

- **změny dokončené stavby či zařízení zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 60 m²**, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **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
- **bydlení, ubytování, výroba a skladování, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro výrobu a skladování, nové stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), **a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob** mimo stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

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

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy veřejných prostranství – VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Prolíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** typu kaplí, kapliček, kostelíků, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, zahrady
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu
- **dětská hřiště**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní infrastruktura a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, odstavňá a parkovací stání zejména související s hlavním využitím, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zaplocování soukromých pozemků** (zejména stávající oplocené soukromé pozemky většinou formou předzahrádek) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, oplocení nebude vytvářet pohledovou clonu a naopak přispěje k vizuálnímu zapojení soukromého prostoru do veřejných prostranství

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména:
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo podmíněně přípustné**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže**

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídla, vytvářet dominantu, která by rušila jednotlivá veřejná prostranství.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - Zsv

Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň 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)

- zahrada

Přípustné využití

- oplocení
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy; menší sakrální stavby - např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky; památníky; sochy; lavičky; informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** zejména veřejná, soukromá a rekreační
- **vodní toky a plochy**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umístit **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**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby či zařízení anebo jejich změny, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné vyžití 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 - silniční - DIs

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **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 bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

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. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DÍŽ

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti drážních staveb a zařízení, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, navazující přeložky pozemních komunikací
 - nádraží, zastávky, čekárny, nástupiště
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v místech zastávek a nádraží:**
 - občanské vybavení, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
 - skladovací prostory
 - stavby pro dopravu
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, zařízení pro zneškodňování odpadních vod související s využitím nádraží) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání bezprostředně související s přípustným využitím za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance drah, nájemní byt v rámci drážních budov) bezprostředně související s hlavním využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství) mimo přípustné

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. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4.

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.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura.**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu)** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **sběrný dvůr, separační dvůr** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení sloužící pouze pro potřeby obce
- **s přípustným využitím bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře, šatny, sociální zařízení [WC, sprchy])
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody

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
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**

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

Případná opatření proti negativním vlivům z technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v této ploše je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

Přípustné využití

- 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, lakovny, autobazary, výroba materiálů pro stavebnictví včetně betonárek, textilní průmysl, služby pro zemědělství včetně skladování zemědělských produktů, výroba a prodej krmných směsí zejména pro hospodářská zvířata a ryby
- 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)
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **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, separační dvůr** včetně bezprostředně souvisejících staveb, zařízení a provozů

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. byt správce, majitele) související s přípustným využitím **pod podmínkou**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy včetně splnění hlukových limitů v plochách vyžadujících ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, chráněného vnitřního prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem
- **výrobní energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- 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, znečišťováním 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 používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod apod.

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

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VSz

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o zemědělské areály a možnosti jejich plošného rozvoje.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
 - zejména umístování staveb a zařízení 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, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy, pneuservisy
- **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)
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **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 ochranná a izolační

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem
- větrné elektrárny apod.
- 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, znečišťováním 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 potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální 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 využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy vodní a vodohospodářské – VV

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití
- chov ryb
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb
- opatření ke zlepšení stavu vodních ploch a vodních toků a plnění jeho funkce vodohospodářského díla
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- vodní elektrárny

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:
 - **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 průleहů
 - **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch**
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační a plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)

- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, mimo vodní elektrárny
- **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 narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **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 zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

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 (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **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 mimo lesní pozemky 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 zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehu
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů 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. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky
- **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 podmínek, 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

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **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 zemědělské hospodaření), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků a síť zemědělských účelových komunikací**
- **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
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

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)

- 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 mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, 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 přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
 - pro pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch

- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- **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 podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
 - nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)**
- **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 funkce lesa), 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 a lesní dopravní síť**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

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

Plochy přírodní jsou vymezeny na místech biocenter zejména za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub
 - **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**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** do 25 m² a bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie**, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **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 ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **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**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

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 cenné z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. 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 sít' a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, 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**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - změny druhu **pozemků na vodní plochy**
 - **funkce lesa, dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** do 25 m² a bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury

- **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území
- **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 umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování -** např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **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 plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **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**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

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 sluneční elektrárny - SluE

Charakteristika ploch

Hlavní a jedinou funkcí je umístění sluneční elektrárny.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sluneční elektrárna

Přípustné využití

- sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny)
- zeleň s upřednostněním původních druhů – zejména izolační

Nepřípustné využití

- každé jiné využití než pro umístění sluneční elektrárny zejména bydlení, rekreace, ubytování, občanské vybavení, obchodní prodej, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

- dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DIŽ-C-E551a	IV. tranzitní železniční koridor	Roudná nad Lužnicí

g) 2. veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena

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

- nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

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

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

h) 2. veřejné prostranství

označení veřejného prostranství	dotčené katastrální území	označení nemovitosti	oprávněná osoba - předkupní právo pro
VP	Roudná nad Lužnicí	p. č. 312	obec Roudná

i) stanovení kompenzačních opatření

- kompenzační opatření nejsou stanovena

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

- zohlednit při využití území územní rezervu pro bydlení – po převedení stávající silnice I/3 a přesunutí železniční tratě do nového koridoru na východě od správního území obce je nutno prověřit možnost využití území pro bydlení.

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

podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

- o Z8 skládá se z ploch bydlení – městské v rodinných domech B-12, B-13, B-14 a plochy veřejných prostranství VP-1
- o Z9 skládá se z plochy bydlení – městské v rodinných domech B-9
- územní studie budou řešit zejména veřejná prostranství s dostatečnou šíří, předpokládanou parcelaci možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku
- v územní studii je nutno prokázat prostupnost území směrem ke stávající komunikaci vedoucí
- dále v případě potřeby bude územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořizení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti územního plánu

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

Počet listů (stránek) územního plánu 36 (72)

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 Roudná

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu.....	74
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	75
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.....	82
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	82
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	84
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání	86
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	90
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	91
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	91
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	91
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	118
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	120
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	120
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	125
o) vypořádání připomínek	128
p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	130

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

Na svém zasedání 20. 12. 2010 rozhodlo Zastupitelstvo obce Roudná o pořízení územního plánu Roudná (dále též jen „územní plán“). Dále zastupitelstvo obce určilo starostu obce Karla Mattanelliho, dipl. ekonoma, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání sloužily územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání ÚP proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání ÚP byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Roudná a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Roudná, které na svém zasedání schválilo dne 22. 4. 2013 zadání ÚP.

Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh územního plánu. Zastupitelstvo obce Roudná v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu ÚP – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu Roudná pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Roudná a sousední obce se konalo dne 15. května 2014 na Obecním úřadu v Roudné.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 31. 7. 2014 stanovisko k návrhu územního plánu, ve kterém upozornil na nedostatky. Po odstranění nedostatků vydal krajský úřad 12. 8. 2014 potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Roudná.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Roudná. Veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 24. 9. 2014 ve 16:00 v budově Obecního úřadu v Roudné. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil

pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. K doručeným návrhům zaslalo Ministerstvo dopravy a Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví nesouhlasná stanoviska. Na základě stanovisek dotčených orgánů byl návrh rozhodnutí o námitkách upraven a požádáno o odsouhlasení provedených úprav. V tomto případě již oba dotčené orgány souhlasily. V návaznosti na výsledky řízení o návrhu územního plánu byl návrh územního plánu upraven. Celkové provedené úpravy návrhu územního plánu nejsou podstatného charakteru. Jedná se pouze o drobná doplnění, které se nedotýkají zásadním způsobem zájmů veřejnosti ani vlastníků pozemků. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a předložil návrh územního plánu Roudná k vydání v zastupitelstvu obce.

Zpracovatelem územního plánu je společnost UPLAN, s. r. o.

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 České republiky, ve znění Aktualizace č.1

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 je zahrnuto správní území obce Roudná do rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení rozvojové osy OS6 jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551). V blízkosti řešeného území je vymezen koridor elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka jako záměr E7, který po zpřesnění zásadami územního rozvoje prochází mimo řešené území. Navržené řešení územního plánu Roudná není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území má tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivitu bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (zejména Soběslavi) větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

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 sídel s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou umožnit a podpořit udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině zejména ploch smíšených nezastavěného území. Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Nové zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavové území. Jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod s cílem zmírnování účinků povodní. 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 Roudná není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1.

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území územního plánu Roudná je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. Správní území obce se nachází v rozvojové ose OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR. Řešeného území se však týkají následující záměry řešené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace:

- záměr D1 – koridor pro dálnici D3 (úsek D1/2) – tento úsek je již realizován. Vzhledem k tomu, že koridor pro dálnici D3 úsek D1/2 je zpřesněn celý v územně plánovací dokumentaci sousední obce Myslkovice, v územním plánu Roudná není tento koridor pro dálnici D3 vymezen
- záměr D3 – koridor pro IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/2)
- protipovodňová opatření:
 - řešit v souladu se zpracovanou protipovodňovou koncepcí Jihočeského kraje
 - preferovat pasivní protipovodňová opatření –
 - zvyšovat retenční schopnosti krajiny,
 - vyloučit novou výstavbu a terénní úpravy v plochách niv
 - zvyšovat podíl zatravněných a zalesněných ploch v nivách
 - vymezit území určených k řízeným rozlivům povodní

- tam, kde je to nezbytné, zajistit ochranu vymezených zastavitelných ploch, stávajících obcí, sídel a výrobních areálů vhodným hrázovým systémem
- o regionální biocentrum 698 Roudná, regionální biokoridor 457 Borek – Roudná

Navržené řešení územního plánu Roudná 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, při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. 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. Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V sídlech Roudná a Janov jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídel a hodnoty území.

Správní území obce leží uvnitř republikové rozvojové osy OS6, která ovlivňuje dané území nadmístními záměry. 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:

- o vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- o minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření
- o zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území
- o vytváří podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami
- o vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“, území chráněných pro akumulaci

povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území

- podporuje a vytváří taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění
- podporuje řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields
- zabezpečuje rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku
- vytváří podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými i marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde převládají zájmy přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí
- při vymezení zastavitelných ploch vylučuje nekonceptní formy využívání krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály předcházet negativním vlivům suburbanizace
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání,

s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví

- vytvoří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území
- při činnosti v území vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

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 kapitola komplexního zdůvodnění 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, hodnot:

- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
- nové zastavitelné plochy jsou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách

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

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje²⁰ a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplňuje originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí

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

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze,

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Navržené řešení podporuje:

- návrh zastavitelných ploch v území s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES
- preferuje využití brownfields
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitola komplexní zdůvodnění 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

Obec Roudná se nachází jižně od Tábora a severně od Soběslavi, která je obcí s rozšířenou působností. Obcí prochází hlavní silniční i železniční dopravní tahy, proto je možno její rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Napříč řešeným územím od severu k jihu prochází silnice I. třídy, která je zároveň obchvatem sídla Roudná, a v blízkosti silnice I. třídy prochází ještě železniční trať č. 220 (Benešov u Prahy – České Budějovice). Na silnici I. třídy je napojena silnice III. třídy, která zajišťuje dobrou dopravní dostupnost území směrem na Janov a propojení sídla s ostatními sídly. Do sídla Roudná odbočují ze silnice I. třídy pouze ostatní pozemní komunikace. Železniční zastávka se nachází na jihu sídla Roudná. Nedaleko se nachází město Soběslav, ve kterém je sídlo obslouženo z hlediska základního občanského vybavení – mateřská škola, základní škola, sportovní a kulturní vyžití, zdravotnická zařízení některé možnosti zaměstnání, obchody, stavební úřad, matrika apod. Město Tábor pak plní funkci centra se širší občanskou vybaveností.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Napříč řešeným územím od severu k jihu prochází silnice I/3, která je zároveň obchvatem sídla Roudná. Z této silnice odbočují směrem do Roudné ostatní pozemní komunikace a směrem na Janov silnice III/13528. V blízkosti silnice I. třídy prochází železniční trať č. 220. Nejbližší železniční zastávka je na jihu Roudné. Správním územím obce prochází komunikace pro pěší (zelená) a komunikace pro cyklisty (č. 1171). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území dva koridory dopravní infrastruktury republikového významu na východě správního území obce. Jedná se o koridor pro umístění dálnice D3 a koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru. Dálnice D3 v úseku D1/2 je již realizována a to mimo správní území obce. Vzhledem k tomu, že koridor pro dálnici D3 úsek D1/2 je řešen celý v územně plánovací dokumentaci sousední obce Myslkovice, v územním plánu Roudná není tento koridor pro dálnici D3 vymezen. Koridor pro umístění IV. tranzitního koridoru zasahuje do správního území na východním okraji. V jihovýchodní části správního území obce sice zasahuje koridor vymezený v zásadách, ale vzhledem ke zpřesnění koridoru v územním plánu Myslkovice, nejsou v této části vymezeny plochy dopravní infrastruktury. Naopak v severovýchodní části správního území je vymezena plocha dopravní infrastruktury korespondující s koridorem dopravní infrastruktury vymezeným v zásadách územního rozvoje. Byl vznesen požadavek Ministerstva dopravy na rozšíření plochy dopravní infrastruktury – železniční západně dle přiloženého projektu, avšak v návrhu územního plánu není tento požadavek respektován, protože tato úprava je mimo koridor vymezený v zásadách územního rozvoje a míra případného rozšíření již překračuje přípustnou mez případného zpřesnění koridoru vymezeného v zásadách územního rozvoje a to i vzhledem k podrobnosti zásad. Dále severněji nenavazuje koridor na územní plán obce Košice. Po jednání se zástupci sousední obce, bylo potvrzeno zpracovávání nového územního plánu Košice, ve kterém bude návaznost na územní plán Roudná zajištěna.

technická infrastruktura

Mezi stávající vedení náležející do technické infrastruktury, přesahující hranice správního území obce, patří vedení vodovodu, komunikačního vedení a elektrického vedení. 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 Soběslav, kde se nachází např. základní a mateřská škola, dětský i praktický lékař, zařízení pro seniory, pošta, knihovna, možnosti kulturního a sportovního vyžití (např. kino, kulturní dům, sportovní stadion, zimní stadion a kryté sportovní haly), městský úřad nebo technické služby. Ještě širší možnosti občanského vybavení nabízí město Tábor. Zde se oproti Soběslavi navíc nachází např. nemocnice, specializovaní lékaři, další zařízení pro seniory, střední školy, kulturní zařízení (např. kino, divadlo, muzeum), sportovní zařízení (např. plavecký bazén, plovárna, sportovní stadion, zimní stadion), okresní soud, obecní úřad obce s rozšířenou působností a jiné instituce.

V sídle Roudná se nachází „přírodní koupaliště“ (bývalá vytěžená pískovna), které je zejména v letním období hojně navštěvováno a v jehož blízkosti se nachází dva autokempy. Díky tomuto koupališti a k němu navazujících autokempů je sídlo Roudná od jara do podzimu navštěvováno nejen obyvateli sousedních obcí, ale také rekreanty.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. V řešeném území se nachází regionální biocentrum, regionální biokoridor, 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. V územním plánu Košice bude návaznost zajištěna následně.

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 pro bydlení, bydlení smíšené, bydlení v bytových domech 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 sídel, 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 požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola textové části odůvodnění „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) 2 výrokové části a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. V řešeném území jsou to kostel sv. Jana Nepomuckého v Janově, socha sv. Jana Nepomuckého, fara č. p. 2 tamtéž.

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 (jak zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci tak zastavitelná plocha pro

výrobu a skladování – zemědělská výroba 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 „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 sídel 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. Jedním z nástrojů pro hospodárné využití území je podrobnější územně plánovací podklad, jehož zpracování je podmínkou pro zastavitelné plochy Z8 a Z9. Tento dokument by měl napomoci „udělat v území nejprve pořádek“, ukázat, jak jej hospodárně rozčlenit, a teprve následně jej začít využívat. 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. V území byla vymezena plocha rezerv, a to pro bydlení v prostoru mezi železniční tratí a současnou silnicí I. třídy. Její využití bude možné po prověření, zda lokalita nebude zasažena nadměrně negativními vlivy, tj. ve své podstatě, bude silnice převedena do II. třídy a bude přesunuta trasa železniční dráhy. 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 (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V souladu s možnostmi danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení – v bytových domech, občanské vybavení – sport, plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel, rekreace – individuální, rekreace – hromadná, rekreace – pobytová v krajině, dopravní infrastruktury – silniční, dopravní infrastruktury – železniční, výroby a skladování – zemědělská výroba. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

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, plochy sluneční elektrárny. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území. Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené byly v návrhu územního plánu vymezeny tam, kde se v sídle vyskytují plochy soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předdefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501, a proto byl vymezen zcela nový druh plochy, který tomuto charakteru využití odpovídá. Plochy sluneční elektrárny byly vymezeny v místě, kde je možné umístit pouze a jenom sluneční elektrárnu.

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

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity kapitoly byla použita jednak kapitola, která podmiňuje rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie a dále kapitola, která umožňuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

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.

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

K návrhu územního plánu Roudná byla uplatněna bezrozporná stanoviska dotčených orgánů – Ministerstva obrany (požadavek na opravu názvu leteckého koridoru), Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy České Budějovice, Státní energetická inspekce, Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (požadavek na doplnění podmínek využití zastavitelných ploch Z20, Z21, doplnění přírodní památky Lužnice do grafické části, doplnění informace o přírodní památce Lužnice a evropsky významné lokality Lužnice a Nežárka do textové části), Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstvo dopravy uplatnilo požadavek na úpravu koridoru dopravní infrastruktury pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru dle přiloženého projektu, avšak v návrhu územního plánu není tento požadavek respektován, protože tato úprava je mimo koridor vymezený v zásadách územního rozvoje a míra případného rozšíření již překračuje přípustnou mez případného zpřesnění koridoru vymezeného v zásadách územního rozvoje a to i vzhledem k podrobnosti zásad.

Návrh územního plánu byl na základě výsledků projednávání návrhu územního plánu Roudná dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:
grafická část:

- pozemek p. č. 225/3 je zahrnut do stávajících ploch pro bydlení a úměrně tomu rozšířeno také zastavěné území včetně přilehlé komunikace, které je vymezeno ke dni 1. 8. 2014
- v jihovýchodní části správního území obce byla vypuštěna část koridoru, resp. plochy dopravní infrastruktury – železniční označená DIŽ-C-E551b a tím také vypuštěna zastavitelná plocha Z24, plus provedeny související úpravy v ostatních výkresech včetně výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- v koordinačním výkrese byl opraven název ochranného pásma leteckého koridoru
- v koordinačním výkrese byla zobrazena přírodní památka Lužnice textová část:
- byl aktualizován datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území
- v kapitole c) tabulce zastavitelných ploch byly:
 - u plochy Z12 doplněna podmínka pro využití plochy „stavební záměry realizovat po zajištění eliminace negativních důsledků z provozu na blízkých dopravních stavbách
 - u plochy Z19 doplněna podmínka využití plochy „dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 s využitím napojení do stávající křižovatkové větve křižovatky se silnicí I/3
 - u ploch Z20, Z21 doplněna podmínka využití ploch „zajistit odkanalizování tak, aby nedošlo k ovlivnění chemismu vody v řece s dopadem na předmět ochrany evropsky významné lokality“
 - vypuštěna zastavitelná plocha Z24
- vypuštěna druhá část veřejně prospěšné stavby označená DIŽ- C-E551b.

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 základní koncepci rozvoje území obce” bylo k sídlům přistupováno se zohledněním jejich rozvojového potenciálu a jejich významu ve struktuře osídlení. V nadřazené dokumentaci je správní území obce Roudná zahrnuto do rozvojové republikové osy OS6. Mezi záměry, související s touto osou, patří koridory dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Koridor pro dálnici D3, je celý zpřesněn v územně plánovací dokumentaci sousední obce Myslkovic, proto v územním plánu Roudná není vůbec vymezen. IV. tranzitního železničního koridor je zpřesněn na východním okraji řešeného území. 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 i železniční) dostupnost území vytváří ze sídel Roudná a Janov 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.

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.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídel, 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 sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu je navržení ploch zejména 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, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb.

Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole výrokové části c) 2 vymezení zastavitelných ploch. Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území obce a je orientován na vyplnění stavebních proluk v území a podél stávajících komunikací. V Roudné je hlavní rozvoj bydlení orientován na jihozápad a sever sídla, menší doplnění zástavby je na jihu sídla. V Janově je hlavní rozvoj sídla orientován na západ a jihozápad sídla, menší doplnění zástavby je navrženo na východě a jihovýchodě sídla na zahrady. 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.

Plocha „čistého“ občanského vybavení je v řešeném území vymezena v místě obecního úřadu a obchodu se smíšeným zbožím v centru sídla a restauracích s ubytováním na jihu sídla. Další občanské vybavení je zahrnuto také v plochách s rozdílným způsobem využití zejména bydlení – venkovské. Na jihozápadě sídla je vymezena plocha občanského vybavení – sport v místě, kde se nachází fotbalové hřiště a hřiště na tenis. Další rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj výroby a skladování – zemědělská výroba je orientován na jižní okraj sídla Roudná v návaznosti na stávající hospodářský areál. V řešeném území jsou vymezeny monofunkční plochy rekreace. Na západě sídla se nachází dva autokempy vymezené jako plochy rekreace - hromadné. Podél řeky Lužnice se nachází další rekreační objekty vymezené jako plochy rekreace – individuální. Na severu správního území jsou vymezeny ještě plochy rekreace – pobytové v krajině. Rozvoj cestovního ruchu zaměřovat spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty zohledněné v přípustném či podmíněně přípustném využití v podmínkách pro využití ploch.

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 nebo dohodou o parcelaci. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována kompaktnost sídel (kromě zastavitelné plochy sluneční elektrárny).

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

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav. Silnice I. a III. třídy a významné ostatní pozemní komunikace jsou vymezeny jako stávající plochy dopravní infrastruktury a stejně tak železniční dráha. V koncepci jsou respektovány koridory dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Dokončení výstavby těchto dvou důležitých dopravních staveb ovlivní dopravu jak na silnici I. třídy, kde by mělo dojít ke snížení intenzity provozu, tak na stávající železniční trati, která by měla být zrušena. 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 zachovává současný stav, kdy obyvatelé Roudné i Janova jsou napojeni na vodovodní síť. V ostatních lokalitách je zachován současný stav.

Koncepce likvidace odpadních vod zachovává současný stav, kdy v sídle Roudná je vybudována splašková kanalizace se zakončením na čistírně odpadních vod umístěné na severu sídla. V Janově probíhá I. etapa výstavby kanalizace a je navržena její dostavba se zakončením na čistírně odpadních vod v Roudné. V ostatních lokalitách je zachován současný stav.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj obce.

Koncepce zásobování plynem zachovává současný stav, kdy se nenavrhuje, ale ani nevylučuje zásobování území obce.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování. 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. bydlení – venkovské, bydlení – městské).
- Koncepce veřejných prostranství zachovává současný stav. Nově jsou navržena veřejná prostranství zejména v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Jedná se o lokalitu na jihozápadě Roudné a západě Janova.

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).

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Roudná na navazující území je zobrazena formou přesahů ve výkrese širších vztahů.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole m) 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 m) 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. K záboru pozemků určených pro plnění funkce lesa dochází v ploše Z3 – lokalita Pastviště na jihozápadě sídla.

Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, a v kapitole odůvodnění m)1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení zachytu 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.

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. V územním plánu jsou řešeny problémy definované v rozboru udržitelného rozvoje území týkající se územního systému ekologické stability, protipovodňové koncepce.

Střety rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dopravní infrastrukturu s limity využití území jsou řešeny například formou stanovení výstupních limitů. 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. 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.

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 a VL5. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly j) 2.

Byl vytvořen speciální výstupní limit, 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, 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 ploch výroby a skladování byly navrženy maximální hranice negativních vlivů, které jsou pro případné budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelné. 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, VL4 a VL5 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. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích.

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny. Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena stavba IV. tranzitního železničního koridoru. Veřejně prospěšná opatření a 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.

V území byla vymezena plocha rezerv, a to pro bydlení v prostoru mezi železniční tratí a současnou silnicí I. třídy.

Podmínka zpracování územní studie byla stanovena pro zastavitelnou plochu Z8 a Z9 s využitím pro bydlení doplněné veřejným prostranstvím. Podmínka zpracování regulačního plánu a podmínka uzavření dohody o parcelaci nebyla stanovena pro využití žádné plochy. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná. Požadavek na vypracování variantního řešení návrhu územního plánu nebyl stanoven.

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.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešení územního plánu respektuje Evropsky významnou lokalitu Lužnice a Nežárka a územní systém ekologické stability. Dále je stanoven rozvoj sídel odpovídající významu obce ve struktuře osídlení včetně urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

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.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. srpna 2014 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 14 zastavěných území. V některých případech u staveb pro rodinnou rekreaci, které se nachází ve volné krajině, je zastavěným územím pouze pozemek pod stavbou, ale okolní pozemky již náleží do nezastavěného území, neboť nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona, aby mohly být zařazeny do zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu

jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost.

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.

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území. To neznamená, že by se územní plán nemohl měnit, ale všechny tyto změny by se měly odrážet od těchto základních premis a během pořizování změn by se mělo zvážit a náležitě odůvodnit, zda jsou připravované změny v souladu s těmito požadavky. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého života a stylu života, jehož definice korespondují s představou zpracovatele v podkapitole „Používané pojmy pro účely územního plánu“. Na jednu stranu je snahou zpracovatele zachování venkovského charakteru území (viz definice pojmů) na druhou stranu je nutno si uvědomit odklon od tradičního doprovodného prvku života na venkově, kterým byla po staletí zemědělská produkce včetně chovu hospodářských zvířat. Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídel ve struktuře osídlení včetně posouzení postavení ostatních sídel a soliterních lokalit. Rozvoj sídel v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich růst. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Stejně tak zásada vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživatelích území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouze jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života v sídle, nadále je rozvíjet a pečovat o ně. Konkrétnější zásady se týkají důležitých či problematických témat – regulace skládek, spaloven, třídíren odpadů a podobných využití

území, podpora cestovního ruchu vycházející z hodnot území. Oblast regulace skládek, spaloven, nadmístních (např. krajského významu) třídíren odpadů a podobných využití území je na jednu stranu velmi problematickou záležitostí v území, ale současně je nutno si uvědomit, že v některých územích je jejich umístění nezbytné. Proto pokud se takový záměr objeví, měl by podléhat široké obecné veřejné diskuzi a projednání, protože jeho dopady jsou zcela určitě nadmístní. V případě správního území obce předpokládáme, že žádný z takovýchto záměrů není znám, ani zapracován v žádné z dostupných koncepcí či územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů, a proto jsou tato využití v územním plánu vyloučena.

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

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativními 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, které při využití této plochy budou vznikat.

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

Pro využití ploch byl vytvořen speciální limit, který konkretizuje ochranu před negativními vlivy na oblast dopravy. Tento limit chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u silnic. V případě, že by byly tyto limity překročeny, 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.

Obdobně jako předchozí limit byl pro využití ploch vytvořen speciální limit, který konkretizuje ochranu před negativními vlivy ze sportu. Tento limit chrání plochy, které vyžadují ochranu zejména před hlukem. V případě, že by byly tyto limity překročeny, 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.

Zásady jsou následně promítnuty do cílů rozvoje území, tj. tam, kam chce území dospět. Hlavními cíli je rozvoj obce Roudná, která se nachází v blízkosti města Soběslavi, zachování, ochrana a podpora hodnot, ochrana nezastavěného území, zachování prostupnosti území, zachování veřejných prostranství, nabídnout možnosti rozvoje výstavby a podporovat

cestovní ruch. Další navazující problematikou jsou hodnoty území a jejich ochrana. Řešené území je protnuto řadou hodnot. Uvedené hodnoty území je nutno v maximální míře zohlednit a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a zohlednění 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 koncepce ochrany a rozvoje hodnot území). Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že řešení územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území a umožňuje tyto cíle naplnit. Samotnou ochranu je znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

j) 1. odůvodnění uspořádání sídel

Sídla Roudná a Janov

Sídlo Roudná leží na hlavních dopravních tazích (silničním i železničním), a proto lze jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Na východním okraji sídla prochází silnice I/3 (obchvat sídla) a železniční trať č. 220, která protíná sídlo v jižní části. Nejbližší železniční zastávka se nachází na jihu sídla Roudná. Sídlo Janov leží nedaleko hlavních dopravních tahů a jeho rozvojový potenciál je proto také velmi dobrý. Západně od sídla prochází železniční trať č. 220 a silnice I/3 (obchvat sídla Roudná), na níž je napojena silnice III. třídy procházející Janovem.

Na východě správního území obce (východně od sídla Janov), resp. v těsném sousedství, jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru, které by měly odlehčit silniční i železniční dopravě na stávajících trasách. Jižně od obce se nachází město Soběslav (cca 5 km), kde nalezneme základní občanskou vybavenost, severně pak leží město Tábor (15 km), kde nalezneme širší občanskou vybavenost. Rozvoj sídel je navržen a vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Rozvoj v sídle Roudná je navržen jednak s ohledem na stávající dopravní omezení v území a jednak s přihlédnutím k blízkosti koryta řeky Lužnice, která ohrožuje území obce svým rozlivem. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla, a v maximální míře využít zastavěného území.

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

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 sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití, jedná se o zastavitelné plochy Z8 (B-12, B-13, Bm-14, VP-1) a Z9 (B-9). Územní studie by měla řešit zejména dopravní a technickou

infrastrukturu, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky a střety a problémy, které jsou pro tu kterou lokalitu rozhodující. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do šesti let od vydání územního plánu.

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 sídel, zachovávají jejich kompaktnost a umožňují jejich koncepční dlouhodobý růst.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení. 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 na jihovýchodě Roudné. Další rozvoj výroby a skladování se nepředpokládá a navržená plocha je tedy dostatečná.

Urbanistická koncepce – Roudná a Janov

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídel je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj, která se nacházejí v blízkosti města Soběslav (cca 5 km) a města Tábor (cca 15 km).

Roudná

Charakter sídla Roudná se z historického hlediska v mnohém změnil (jak je vidět v porovnání s mapami stabilního katastru z roku 1828). Především se změnila velikost sídla. Původní zástavba se nachází v severní části sídla v okolí kapličky až k dnešnímu obecnímu úřadu. Z historických map je také patrné koryto řeky Lužnice. Postupně se sídlo rozrůstalo od původní zástavby na severu jihozápadním směrem a jižním směrem (podél stávající silnice). Na jihovýchodě a západě sídla přibýly také hospodářské areály. V současné době je rozvoj sídla limitován trasami silnice I. třídy a železniční trati a korytem řeky Lužnice (včetně záplavového území).

V sídle se nachází také základní občanská vybavenost. Jedná se o obecní úřad a obchod se smíšeným zbožím v centru sídla. Dále jsou na jihu sídla dvě restaurace s ubytováním a v letní sezóně jsou otevřeny také dva autokempy na západě sídla, ve kterých se nachází také restaurace. Na jihozápadě sídla se nachází fotbalové hřiště a hřiště na tenis. V letní sezóně lze pro aktivní odpočinek využít také vodní plochu pískovny ke koupání. 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.

Na severu sídla se nachází čistírna odpadních vod vymezená jako plocha technické infrastruktury. Na jihovýchodě sídla se nachází rozlehlý hospodářský areál, který je v současné době využíván jak k zemědělskému hospodaření, tak k jiným účelům. Menší hospodářský areál se nachází na severu sídla a na západě sídla je stále využíván výrobní areál. Areály na západě a severu sídla jsou využívány 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).

Západně od sídla se nachází samostatná lokalita (u Moravců), která je využívána jak k rekreaci, tak k trvalému bydlení. Zde zůstává zachován současný stav.

V sídle jsou vymezeny pro bydlení plochy bydlení, které jsou vymezeny v částech sídla s novější výstavbou zejména na jihu, která se již svým charakterem blíží městskému stylu bydlení. Tyto plochy si zachovávají možnost doplnit výstavbu na zahradách a v k tomu vhodných prolukách. V těchto plochách je hlavním využitím bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Na tyto plochy navazují jednak plochy zeleně soukromé a z jihozápadu plochy smíšené obytné. V těchto plochách je navíc oproti předcházejícím umožněna rekreace, a to rekreace individuální. Na severozápadě navazuje plocha bydlení v bytových domech. Na jihozápadním okraji sídla je vymezena plocha občanské vybavení – sport. Na západě na plochy smíšené navazuje plocha výroby a skladování, která je vymezena také na severu sídla v místě bývalého mlýnského dvora. V místech autokempů byly vymezeny plochy rekreace – hromadné. Na západ od sídla na břehu řeky Lužnice byly vymezeny zejména plochy rekreace – individuální (s menším rozvojem), ojediněle plochy bydlení na místě stávajících objektů či staveb pro bydlení. V lokalitě u Moravců vzhledem k mísení využití bydlení a rekreace byla vymezena plocha smíšená obytná. Na jihu sídla jsou vymezeny ještě plochy občanského vybavení v místech stávajících penzionů a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba s rozvojovou plochou stejného využití. V jejich blízkosti jsou také vymezeny plochy bydlení v bytových domech a jihovýchodě jedna plocha rekreace – individuální a plocha zeleně soukromé a vyhrazené.

Jak již bylo řečeno, sídlem Roudná prochází silnice I/3 (obchvat sídla) a železniční trať č. 220. Prostor mezi těmito dopravními tepnami je využíván zejména pro zemědělství, ale z části také pro bydlení a rekreaci. Jsou zde vymezeny plochy bydlení s menším rozvojem (lokalita za viaduktem, v místě pěšího propojení s Janovem a podél komunikace III. třídy 13528 v místě podjezdu pod silnicí I/3). Na severu tohoto území jsou vymezeny plochy rekreace – individuální. Na jihu tohoto území byla vymezena plocha rezerv, a to pro bydlení. Její využití bude možné po převedení silnice I. třídy do III. třídy, které nastane po zprovoznění dálnice D3.

Na severovýchodě správního území byla vymezena plocha sluneční elektrárny, která je přebírána z původní územně plánovací dokumentace.

Na sever od sídla podél řeky Lužnice byla vymezena plocha rekreace – pobytová v krajině.

Původní směry rozvoje z územního plánu obce a jeho změn zůstaly v mnoha případech zachovány. Jedná se zejména o rozvoj bydlení na jihozápadě a severu sídla a menší doplnění zástavby na jihu sídla v Roudné.

Vzhledem k rozvíjejícímu se příměstskému stylu života i ve venkovských sídlech jsou nové zastavitelné plochy vymezeny zejména jako plochy bydlení.

Janov

Naproti tomu charakter sídla Janov se z historického hlediska příliš nezměnil. Původně sídlo tvořil zejména kostel se hřbitovem, který je dominantním místem v sídle i krajině, kolem kterého bylo několik stavení včetně návesního prostoru. Několik samostatných stavení se nacházelo severně od kostela. Postupem času docházelo k rozvoji sídla severním směrem od kostela a došlo k propojení zástavby u kostela se samostatnou zástavbou. Menší rozvoj zástavby probíhal také jižně od kostela. Dodnes zůstal zachován návesní prostor u kostela.

V jádru sídla okolo kostela sv. Jana Nepomuckého byly vymezeny plochy občanského vybavení – kostel, hřbitov, které obklopují plochy veřejného prostranství. Z východu a dále

ještě na severovýchod na ně navazují plochy bydlení, které byly vymezeny v prostoru původní historické zástavby. Tyto plochy pak pokračují na západ a jihozápad směrem k Roudné, které představují hlavní rozvojový směr celé obce. Tyto plochy doplňují ještě plochy smíšené obytné, které jsou vymezeny v místě, bývalé školy, hostince a fary.

Také v Janově vycházel další rozvoj sídla z územního plánu obce a jeho změn, původní směry rozvoje zůstaly v mnoha případech zachovány. Jedná se zejména o rozvoj bydlení na jihozápadě a západě sídla - plochy bydlení, na jihovýchodě až východě sídla a menší rozvojové plochy na severu sídla. Veřejný prostor nacházející se v centru sídla Janov je doplněn nově navrženým veřejným prostranstvím v souvislosti s rozvojem bydlení na západě.

Na západě sídla se nachází také dětské 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.

Ostatní lokality

V jihovýchodní části správního území obce se nachází solitérní lokalita „Na Kubelce“. V této lokalitě zůstává zachována obytná funkce doplněná soukromou zelení. Další rozvoj bydlení se v této lokalitě nenavrhuje.

V obci se nachází stávající monofunkční plochy pro hromadnou i individuální rekreaci. Na západě sídla se nachází dva autokempy sloužící k sezónní hromadné rekreaci. Západně, severozápadně a severně od sídla, podél řeky Lužnice, se nachází objekty individuální rekreace. Menší rozvoj individuální rekreace je navržen severozápadně od sídla. 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

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. 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. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty byly využity u ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Proto nejvýznamnější nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu. Menší zastavitelné plochy doplňují často stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky. Uspořádání sídla pak ovlivňují větší a rozsáhlejší zastavitelné plochy. Těmi jsou zejména zastavitelné plochy v západní části sídla Janov. Pro plochy, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité

vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet, síť technické infrastruktury a aby navazovaly na zastavěné území.

plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou v územním plánu vymezeny.

vymezení systému sídlení zeleně

V sídle Roudná není jasně vymezený historický centrální veřejný prostor se zelení, který by sloužil k setkávání obyvatel. Mezi základní prvky lze zahrnout na severu sídla zeleň kolem památníku obětem I. sv. války, zeleň v okolí požární nádrže v centru sídla nebo zeleň na jihu sídla u sběrného dvora. K dalším prvkům zeleně patří dále rozlehlé soukromé zahrady v sídle. Tyto zahrady (zahrnuté zejména do ploch bydlení – venkovské) tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě. Na západním okraji sídla lze do systému sídlení zeleně zahrnout pískovnu s přilehlou zelení. Za součást systému sídelní zeleně v Roudné je nutno také považovat zeleň doprovázející liniové stavby dopravní infrastruktury – stávající železniční dráhy a silnice I/3 stejně jako lesní porost navazující na sportovní areál, který je dnes využíván spíše jako les s rekreační funkcí.

Kostru sídelní zeleně v sídle Janov tvoří veřejné prostranství – návesní prostor v centru sídla u kostela a zeleň severně od kostela. Mezi významné prvky zeleně patří dále rozlehlé soukromé zahrady v sídle včetně záhumních prostorů. Tyto zahrady a humna (zahrnuté zejména do ploch bydlení) tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě. Cílem navrženého řešení je vytvoření nového centrálního prostoru, resp. takové posílení a rozšíření stávajícího prostoru začínajícího mezi bývalou školou a budovou fary a pokračující západně směrem do rozvojové plochy, který by odrážel navržený rozvoj pro bydlení. V souvislosti s nově navrženou výstavbou pro bydlení vznikne i veřejné prostranství v největší zastavitelné ploše. Jeho přesné řešení určí až podrobnější dokumentace. Solitérní lokalita na jihu správního území obce je zasazena do volné krajiny a zahrada související s obytnou funkcí postupně přechází do okolní přírody.

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 veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice I/3, III/13528 směr Myslkovice, komunikace směr Doubí (bývalá hlavní silnice), komunikace odpojující se na křižovatce u obecního úřadu vedoucí západně směrem k mostu pro pěší a cyklisty do Skalice a z ní se odpojující komunikace směrem k lokalitě u Hasíka pokračující dále do Klenovic, komunikace odbočující u „Lily“ a pokračující kolem zemědělského areálu až do Janova.

Tato kostra silniční dopravy zajišťuje obsluhu území a napojení na sousední správní území, popř. též umožňuje tranzit ve směru sever – jih. Silnice I/3 je hlavní silniční dopravní trasou ve směru sever jih Praha – České Budějovice. V současné době probíhá zkušební provoz souběžné dálnice D3, která na východě míjí správní území obce. Následně bude silnice I/3 přeřazena do silnic II. třídy s označením II/603. Tím však její význam zcela nepomíjí a nadále zůstává jednou z hlavních spojnic. Na silnici I/3 navazuje směrem do sídla Janov silnice III/13528 pokračující přemostěním dálnice D3 dále směrem na Myslkovice. Z hlavní silnice I/3 se na jihu sídla Roudná nedaleko železničního přejezdu odpojuje bývalá hlavní silnice protínající Roudnou od jihu k severu a pokračující podél řeky Lužnice severně mimo správní území obce. Z této komunikace se nedaleko obecního úřadu odpojuje komunikace zajišťující obsluhu celé západní části sídla Roudné. Tato komunikace vede západně až na hranici správního území obce a končí u mostu pro pěší a cyklisty vedoucímu směrem do Skalice. Znovu z této komunikace se odpojuje jižně komunikace vedoucí do lesního komplexu do správního území obce Klenovice. Poslední komunikací kostry silniční dopravy je komunikace odpojující se ze silnice I/3 u Lily, pokračující kolem zemědělského areálu až do Janova.

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 v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch.

Zastavitelné plochy je ve většině případů možné připojit ze stávajících komunikací. Avšak vzhledem k často stísněným poměrům v území je nutno prokázat, že budou splněny podmínky napojení na pozemní komunikace včetně rozhledových poměrů a včetně minimální šíře veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. 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.

Důležitým požadavkem je nutnost zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje na veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem na vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížděky obyvatel mimo sídlo a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel na veřejných prostranstvích včetně uličních prostorů.

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.

Koncepce železniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Jelikož se však jedná o jednu z hlavních železničních tratí v České republice č. 220 Benešov u Prahy – České Budějovice a vzhledem

k požadavkům na stále se zvyšující kvalitu a rychlost alespoň hlavních železničních tahů, je v budoucnu počítáno s přesunutím železniční dráhy do koridoru protínajícího správní území obce na východě v souběhu s dálnicí D3. Tím dojde k „opuštění“ stávajícího drážního tělesa a železničního nádraží. V tuto chvíli nejsou známy přesné záměry majitele, tudíž je k těmto stavbám a pozemkům přistupováno jako ke stávajícím plochám dopravní infrastruktury – železniční.

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 Roudná zachovává současný stav, kdy obyvatelé v Roudné i Janově jsou napojeni na vodovodní síť. Zásobování vodou z vodárenské soustavy je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, který je možno řešit napojením na stávající řady. V případě potřeby je možno realizovat další napojení na dálkový vodovod. Ostatní lokality jsou zásobovány z individuálních zdrojů a jejich napojení na hlavní vodovodní řad se nepředpokládá.

likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod je vyhovující. Sídlo Roudná má vybudovanou splaškovou kanalizaci, která je svedena na centrální čistírnu odpadních vod na severu sídla s dostatečnou kapacitou. V obci se nacházejí také další větší producenti odpadních vod. Patří mezi ně čtyři ubytovací zařízení v Roudné (dva hotely na jihu sídla a dva autokempy na západě sídla), na západě Roudné výrobní areál a hospodářský areál na severu Roudné, kteří jsou napojeni na splaškovou kanalizaci a odpadní vody jsou následně svedeny na centrální čistírnu. Zemědělský areál na jihu Roudné má řešeno čištění odpadních vod individuálně. V Janově probíhá I. etapa výstavby splaškové kanalizace a je navržena dostavba kanalizační sítě se zakončením na čistírnu odpadních vod v Roudné. Do doby vybudování splaškové kanalizace jsou odpadní vody od části obyvatel přečišťovány v septicích a vypouštěny do dešťové kanalizace, zbylá část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí.

V soliterních lokalitách se předpokládá individuální čištění. Odpadní vody od rekreatantů jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a následně vyváženy na čistírnu odpadních vod v Soběslavi.

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 bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem není navržena, ale ani se zásobování plynem v budoucnu nevyklučuje.

nakládání s odpady

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

změny. Na jihu Roudné se nachází sběrný dvůr, který bude zachován. Další technické zázemí pro obec je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování.

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 podrobnějších 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 patřícího do veřejné infrastruktury zejména obecního úřadu, hasičské zbrojnice, sportovního areálu, kostela, hřbitova. Některé z těchto občanských vybavení jsou v souladu s podrobností územního plánu vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (budova obecního úřadu), popř. plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel (kostel se hřbitovem) nebo plochy občanského vybavení – sport (sportovní areál včetně zázemí). Naopak ostatní možnosti občanského vybavení jsou součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území. Vzhledem k navrhovanému rozvoji a kapacitě stávajícího občanského vybavení se nepředpokládá masivnější rozvoj občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury.

veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství je úzce spjat se systémem sídelní zeleně (viz také podkapitola systému sídelní zeleně). Veřejná prostranství jsou reprezentována zejména plochami veřejných prostranství, plochami zeleň – veřejná. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným využitím, např. ploch dopravní infrastruktury.

Obdobně jako u občanského vybavení jsou některá veřejná prostranství v souladu s podrobností územního plánu vymezeny jako samostatné plochy veřejných prostranství. Naopak ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území.

Jelikož je dlouhodobě uvažován masivnější rozvoj zejména bydlení, je nutno reagovat na tuto skutečnost také v koncepci veřejných prostranství. Vzhledem k historickému vývoji a stávající dokumentaci není systém veřejných prostranství uspokojivý. Snahou zpracovatele bylo reagovat zejména na rozsáhlý rozvoj v Janově. Samozřejmě pozemková držba je jednou z hlavních překážek. Proto je navrhováno vytvoření „většího“ veřejného prostoru s využitím stávající plochy mezi farou a bývalou školou a jejím rozšířením západním směrem do rozvojové lokality. Na tento nový centrální prostor pak navazuje navrhovaný veřejný prostor, který by měl kopírovat hlavní dopravní skelet v lokalitě. Důležitou roli pak plní a mělo by i nadále plnit propojení pro pěší a cyklisty vedoucí od kostela v Janově směrem na západ, pod silnicí I/3 a stávající železnici s vyústěním na bývalou hlavní silnici. Toto propojení tak umožní bezpečný pohyb a možnost docházky za službami – obecní úřad, sportem – sportovní areál, nákup – smíšené zboží za obecním úřadem.

Pokud se týká samotné Roudné, nenachází se zde typický historický návesní prostor. Kapličku na severu sídla je možno doplnit plošně menší zelení. Větší veřejný prostor se nachází

snad jen u požární nádrže. Jinak jsou veřejná prostranství reprezentována spíše liniovými uličními prostory, čemuž také odpovídají vymezené plochy.

Nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení, kdy význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy. Stejně jako u systému sídelní zeleně je nutno zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel. Při uplatňování zeleně zejména na veřejných prostranstvích je nutno upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám.

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 samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Nejstabilnější části krajiny jsou jihozápadní a jihovýchodní část správního území obce, kde se nachází lesní plochy. Další stabilní prvek se nachází podél západní a severozápadní hranice správního území obce v podobě řeky Lužnice včetně břehových partií a dalších přírodě blízkých ekosystémů. Vodní plochy jsou hojně doplněny o litorální pásmo. Hodnotné jsou též i veškeré remízky, menší lesíky a ekologicky významné plochy po celém správním území obce. V ostatních částech lze realizovat opatření vedoucí k posílení ekologické stability včetně rozdělení velkých zemědělských ploch.

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 hlavním výkrese 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 výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní plocha – informativní jev“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky („vodní tok – informativní jev“), 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.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídel na krajinu, 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 zejména ve východní polovině 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, avšak umožňuje zvýšení ekologické stability.

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 výrobní elektrické energie včetně výroby tepla, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny, bioplynové stanice apod. mimo přebíranou navrhovanou plochu v severní části správního území, která je určena pouze pro umístění sluneční elektrárny. 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.

Koncepce uspořádání krajiny vychází také z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán

zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

územní systém ekologické stability

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

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 řešeném území proběhly komplexní pozemkové úpravy, jejichž součástí bylo i řešení prvků územního systému ekologické stability. Při řešení územního plánu vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES, kam se promítlo především zapracování prvků vyplývajících z návazností na lokální územní systémy ekologické stability v sousedních správních územích. Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biokoridoru, do kterého je vloženo lokální biocentrum, dalších dvou lokálních biocenter, tří lokálních biokoridorů a dvaceti devíti 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. Celý systém je doplňován interakčními prvky.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšených 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 a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumních 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. Správním územím obce prochází silniční a železniční koridory dopravní infrastruktury, resp. jej míjejí v těsné blízkosti, které by mohly vytvořit neprostupnou bariéru v krajině. Pro tyto stavby platí podmínky pro jejich realizaci z hlediska zachování prostupnosti, jak z hlediska volně žijících živočichů, tak lidské populace.

protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Na západním a severozápadním okraji řešeného území se nachází koryto řeky Lužnice. Blízkost tohoto vodního toku u zastavěného území ohrožuje svým rozlivem několik staveb nacházejících se v jeho blízkosti. Jedná se zejména o rekreační objekty na břehu Lužnice a severozápadní okraj sídla Roudná. V souladu s koncepcí protipovodňových opatření na území Jihočeského kraje nejsou navržena žádná protipovodňová opatření. Zaplavované objekty je podle této koncepce možné ochránit hrázkou, která je již částečně realizována. Monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi nejsou navržena. V zásadách územního rozvoje je uvedeno obecně uplatňovat pasivní ochranu před povodněmi, mezi něž patří například plochy pasivního rozlivu. Vzhledem k tomu, že sídlo leží v blízkosti řeky a často je zástavba až na samý břeh řeky, nenachází se zde dostatečně rozlehlé prostory, kde by se tato pasivní protipovodňová opatření dala realizovat. Ani „Koncepce protipovodňových opatření“ pro obec Roudnou nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. Realizace těchto konkrétnějších opatření v území je již pro územní plán příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost řešit tuto problematiku v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto protierozní opatření a ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s rozdílným 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 je využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty podél řeky Lužnice, autokemp u pískovny, dětský stanový tábor, lokalita za tratí na severu sídla) a proto bylo vymezeno více druhů ploch rekreace. Rekreace je řešena třemi druhy ploch a to plochy rekreace – individuální (charakteristické stavbami pro rodinnou rekreaci na oplocených pozemcích s možností doplnění dalšími stavbami a zařízeními), rekreace – hromadná (jedná se o stávající rekreační areály, campy, dětské stanové tábory apod. s možností kvalitativních zlepšení), rekreace – pobytová v krajině (charakteristická stavbami pro rodinnou rekreaci bez oplocení obklopených zejména lesními pozemky anebo pozemky zemědělského půdního fondu).

Plochy rekreace – individuální se nachází podél řeky Lužnice a v solitérní lokalitě na severu sídla nad železniční tratí. Plochy rekreace hromadné odpovídají dvěma areálům a to autokempu u pískovny a letnímu dětskému táboru. Do ploch rekreace – pobytová v krajině byly zařazeny ty části území, kde se nachází rekreační chaty, které nemají mimo pozemku pod stavbou jiné vlastní pozemky, případně je nemají samostatně ohrazené, oplocené či jinak vymezené.

Cílem územního plánu je dále nerozšiřovat do nezastavěného území vymezené plochy rekreace, a to ať již stávající anebo navrhované, včetně umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci, zaplocování pozemků apod. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Celé správní území obce je protkáno řadou komunikací jak pro pěší, tak pro cyklisty, proto je další rekreační využívání krajiny vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

dobývání ložisek nerostných surovin

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Je doporučeno odkryt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby, pokud je toto smysluplné.

j) 4. odůvodnění ploch dle způsobu využití

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 nejblíže a zejména zda je v souladu či rozporu s

hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

Plochy bydlení - B

Plochy bydlení zastupují původní historickou zástavbu a zástavbu navazující (zejména kolem bývalé hlavní silnice) v sídle Roudná a převažující část zástavby sídla Janov. Jejich podmínky pro využití se soustředí na využití jak stávajících budov tak představují rozvojové plochy. Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména drobným zemědělstvím, nerušící výrobou a službami. A zde bude nutné správné uvážení příslušného úřadu. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Jednoduše řečeno, např. do rozvojových ploch budou přicházet stavebníci z čistého panelákového bydlení, ale je nutno si uvědomit, že přicházejí na vesnici, kde budou muset některé své požadavky na pohodu bydlení přizpůsobit svému okolí.

Snahou územního plánu je 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. zejména 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 územní plán nabízí 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 pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití provází všechny tyto plochy. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot. Naopak zcela striktně je nepřijatelné např. ubytování (mimo ubytování jako doplňkovou funkci v rámci rodinných domů) a to zejména s ohledem na zkušenosti posledních let s různými pochybnými ubytovkami a následnému rušení okolí. Stejně tak je v těchto plochách nepřijatelná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proto je nejenom stanoveno, že nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a že výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí atd. Ale v podmínkách

prostorového uspořádání je také uvedeno doporučení, aby byly zvoleny určité jednotící prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Není podmínkou kopírování či inspirace v historické zástavbě, ale cílem je najít takový jednotící výraz, abychom mohli jednou novodobou zástavbu uvádět také mezi hodnoty a nejenom se negativně vyjadřovat o sídelní kaši. Samozřejmě, že jedním z hlavních doprovodných prvků musí být zeleň a zakomponování do okolní krajiny s upřednostněním původních druhů rostlin.

Plochy bydlení – v bytových domech - Bb

Snahou je umožnit klidné bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu a bez rušících funkcí, které by zatěžovaly své okolí a negativně ovlivňovaly hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jak naznačuje charakteristika ploch a jejich hlavní využití, kterým je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, orientují se tyto plochy na tzv. čisté bydlení městského charakteru, které se zcela odklání od chovu zvířat a podobných činností. Jedná se o bydlení v bytových domech v klidném a čistém prostředí. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda přípustné využití nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

V plochách je umožněna využití podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), která doplňuje bydlení v bytových domech. Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha umožnit alespoň základní možnosti obživy obyvatelům bytů, ale současně jasně upřednostnit bydlení.

V plochách je umožněno využití pro podnikatelskou činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), která doplňuje bydlení v bytových domech. Naopak se nepočítá s chovem hospodářských zvířat. Kanceláře jsou přípustné, neboť se u nich výrazné negativní ovlivnění bydlení neočekává. Naopak se neočekává a ani nepřipouští občanské vybavení, včetně ubytování, znovu mimo přípustné. Nepřípustné jsou mimo jiných také nové stavby bytových domů, či hromadné garáže atd. Naproti tomu je umožněno budovat jednotlivé garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití.

Výšková hladina včetně rekonstrukcí stávajících bytových domů musí odpovídat řádově jejich stávající výšce. To znamená, že je možno zbudovat podkroví, ale nástavby v řádu více než jednotek poschodí jsou již za hranicí přípustnosti.

Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávající zástavbě bytových domů.

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v centru sídla Janov, kde se mísí zejména bydlení a občanské vybavení a plochy v západní části Roudné, kde dochází jednak k míšení bydlení s funkcí rekreace a jednak s prolínáním s podnikatelskou činností.

Snahou územního plánu je znovu 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.

Jelikož se jedná o převažující zástavbu rodinných domů a s vědomím venkovského prostředí je bydlení možno doplnit omezeným chovem hospodářských zvířat, ale pouze pro samozásobitelství - koně, krávy, kozy, ovce apod. Stejně tak občanské vybavení směřuje

k určitému charakteru, ze kterého lze odvozovat možnosti přípustnosti určitého záměru (např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, pekařství), obchodní činnosti do velikosti 500 m² prodejní plochy, hostinská činnost, stravování). V plochách v Janově pak vzhledem ke stávajícím budovám je také umožněno využití pro penzió. Naopak pouze v plochách v Roudné lze umisťovat stavby pro rodinnou rekreaci.

Jak již je výše naznačeno podmínky pro využití ploch nabízejí po splnění určitých podmínek další širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd.). Tyto činnosti je však nutno posoudit individuálně vzhledem k podmínkám v území. Samozřejmě je respektování stávajících povolených provozů.

Stejně jako u ploch bydlení je možné v dnešní době mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proto je nejenom stanoveno, že nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a že výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí atd.

Plochy občanského vybavení - OV

Jedná se o plochy, ve kterých převažuje využití služeb, ubytování, kultury, veřejné správy, administrativa, obchodní prodej, stravování apod. a není rozhodující, zda převládá občanské vybavení veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury či komerčního charakteru. Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale podmínky pro využití ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů. Dále je umožněna celá škála využití, které jsou občanským vybavením – využití pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, přes dětská hřiště až ke stavbám a zařízení pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Za určitých podmínek lze v odůvodněném případě připustit bydlení (např. byt zaměstnance, majitele) pouze jako doplnění stávajícího využití. Naopak zásadně je nepřipustné samostatné využití pouze pro bydlení, rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v přímém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

Plochy občanského vybavení – sport - OV_s

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 a případně dalším souvisejícím využitím, např. občerstvením. Vymezením těchto ploch je vyzdvižen jejich význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení sportovního charakteru umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách bydlení). Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel - OVh

V dalším případě se jedná o plochy, které jasně charakterizuje její využití a částečně také předurčuje její regulativy. Přípustné jsou vlastně logická využití související se stávajícím pietním, klidovým a liturgickým využitím. Jedná se o plochy, na kterých zcela zásadně převažuje stávající využití hřbitova, kostela. Hlavním využitím ploch je zajištění podmínek pro přiměřené užívání hřbitova a církevních staveb včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem. Nepřipadají v úvahu např. stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy rekreace - RE

Pro tyto plochy jsou charakteristické stavby pro rodinnou rekreaci na oplocených pozemcích s možností doplnění dalšími stavbami a zařízeními, které jsou využívány zejména pro letní víkendové pobyty. Tomu odpovídají také stanovené regulativy, které umožňují nejen rekonstrukce, rozšíření a doplnění stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, ale také umístění zcela nových staveb pro rodinnou rekreaci, avšak pouze pod podmínkou, že změny dokončené stavby či zařízení nepřekročí 60 m², pokud již stávající stavba přesahuje tuto výměru, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 60 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Podmínky pro využití plochy dále také umožňují stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související bezprostředně s rekreací. Stejně tak je charakteristické oplocení soukromých pozemků, využití pro zahrady. Naopak stejně jako u ostatních ploch rekreace není cílem a tudíž ani přípustné přeměnění na funkci bydlení. Dále je nepřípustné ubytování, obchodní činnosti atd.

Plochy rekreace hromadná – REh

Jedná se o dvě stávající plochy – areál kempu Pohoda a areál kempu Orion. V plochách rekreace – hromadná je umožněno umístění dalších staveb a zařízení zejména pro rekreaci. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení. Jedná se o stávající plochy, resp. pozemky, na kterých jsou umístěny typické stavby a pro tento typ rekreace (např. chaty, stavby pro sociální zařízení) a zařízení související s rekreací (např. shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad, hřiště), které jsou využívány především pro letní pobyty. Jak zdůrazňují podmínky pro využití ploch je umožněno umístění dalších staveb souvisejících s hromadnou rekreací a rekonstrukce stávajících staveb a zařízení. Podmínky pro využití plochy dále také umožňují stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související bezprostředně s rekreací. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dále umožňují rekonstrukci stávajících staveb a zařízení souvisejících s rekreací např. shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad či možnosti sportovního využití, ale vždy úměrně významu plochy rekreace a pouze pro vyžití samotných rekreatantů. Není tím zamýšleno samostatné sportoviště, kam se budou sjíždět zákazníci ze širokého okolí.

Účelem této plochy je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci. Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě (např. rekreační areály, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací). Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení. Jedná se o stávající plochu, resp. pozemky, na kterých jsou umístěny typické stavby pro obsluhu a fungování areálu pro rekreaci a další související pozemky. Cílem je zachovat tuto plochu včetně jejího klidového umístění. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rekonstrukci stávajících staveb pro rekreaci a staveb a zařízení souvisejících s rekreací např.

shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad či možnosti sportovního využití, ale vždy úměrně ploše rekreace a pouze pro vyžití samotných rekreatantů. Dále je umožněno občanské vybavení sloužící hromadné rekreaci zejména s hlavním využitím bezprostředně spojené a související, např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení a další obdobné služby. Zde je nutno zdůraznit, že cílem je udržet areál jako celek a umožnit kvalitativní zlepšování nejen ubytování, ale také nabízených služeb. Lze umisťovat stavby a zařízení určené k rekreačním účelům v uzavřeném areálu formou hromadné rekreace - nájemní rekreační chaty do 40 m² a další doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, a hřiště, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, ale s možností oplocení a terénních úprav. Přeměnit lokalitu na bydlení či individuální rekreaci není v žádném případě cílem.

Plochy rekreace – pobytová v krajině - REp

V těchto plochách se prolíná využití pro rodinnou rekreaci s funkcemi krajiny, současně zde není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití. Jedná se o stavby pro rodinnou rekreaci, které vyrostly v nezastavěném území a jsou jím také okupovány. Ve většině případů a často v lepším případě je majetkově se stavbou provázán pouze pozemek pod ní. Okolní pozemky jsou nejen součástí nezastavěného území, ale také jsou vedeny ve většině případů jako lesní pozemky. Proto tyto plochy rekreace umožňují určité rozšíření stávajících staveb, ale již nedovolují doplnění dalšími stavbami či zařízeními a oplocování. Jak zdůrazňují podmínky pro využití plochy je možná rekonstrukce stávajících staveb, avšak změny dokončené stavby či zařízení pouze na vlastním pozemku a pouze pod podmínkou, že změny dokončené stavby či zařízení nepřekročí 60 m², pokud již stávající stavba přesahuje tuto výměru, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 60 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Podmíněně přípustné a nepřípustné využití naopak odpovídá plochám v nezastavěném území. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která většinou úzce souvisí přímo se samotným využitím volné krajiny a vlastně přímo zajišťují jejich dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (např. vodní plochy a toky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. rekreaci v krajině, která je však ohleduplná ke svému okolí, které nemá prioritně rekreační funkci). Nepovolují se žádné nové stavby pro rodinnou rekreaci. Podmínky pro využití plochy dále také umožňují stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související bezprostředně s rekreací. Přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím (např. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti a stejně tak myslivecká zařízení). Zastavěná území jsou vymezena pouze na jednotlivých stavebních parcelách vedených v katastru nemovitostí.

Plochy veřejných prostranství - VP

Plochy veřejných prostranství se nachází v Roudné na jihu sídla v okolí dětského hřiště, v okolí hasičské zbrojnice s požární nádrží a dále v návaznosti na zatopenou pískovnu. V sídle Janov je vymezen hlavní veřejný prostor okolo Kostela sv. Jana z Nepomuku a při křižovatce hlavní silnice a místní komunikace na severu sídla. Další pozemky veřejných prostranství jsou obsaženy v plochách s jiným způsobem využitím. Nové navrhované plochy pak doprovází

rozvojové plochy zejména pro bydlení. Hlavní veřejné prostranství v Janově by mělo vzniknout v návaznosti na již vybudované dětské hřiště mezi budovou fary a bývalou školou. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky) 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 resp. v rámci příslušného funkčního využití. 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 samotného bydlení či jiné sousední funkce. Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - 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. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. 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 dopravní infrastruktury - silniční - DIs

Plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic a významné místní a účelové komunikace propojující sídla ve správním území obce navzájem či sídla s jinými sídly mimo správní území obce, vše včetně souvisejících staveb a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, pro bydlení. 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 lidí samotných či lidských činností, např. zemědělství.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DÍŽ

Plochy dopravní infrastruktury železniční zahrnují ve správním území obce pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení. Jak znovu název napovídá, jedná se o železniční dopravu. Tomu odpovídají také stanovené podmínky využití ploch. Stejně jako u ploch dopravní infrastruktury – silniční mají podmínky pro využití 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 lidí samotných či lidských činností, např. zemědělství. Jelikož železnice včetně nádraží má přeci jenom odlišný charakter, jsou přípustné v místě

železniční stanice, např. dětská hřiště, obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování a kanceláře, stavby pro dopravu, resp. podmíněně přípustné bydlení v podobě bytu zaměstnance či nájemního bytu v rámci stávajících drážních budov.

Plochy technické infrastruktury - TI

Plochy technické infrastruktury zahrnují takové pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Plochy doporučujeme odclonit zelení pro jejich vhodnější zasazení do krajiny a zmírnění případného negativního vnímání. Podmínky využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění staveb technické infrastruktury včetně staveb a zařízení souvisejících a současně ochránit území do doby jejich realizace. Ostatní technická infrastruktura je zahrnuta do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování - VS

Tyto plochy jsou vymezeny v místě průmyslových provozů, které většinou představují „více rušící provozy“. Podmínky využití ploch umožňují umístování občanského vybavení zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení přípustné jsou tedy (např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany), související dopravní a technická infrastruktura, obchodní činnosti atd. Dále je také přípustné doprovázet výrobní provozy kanceláři. Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. V těchto plochách nepředpokládají provozy zemědělské prvovýroby v podobě chovu hospodářských zvířat, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva. Jelikož však nejsou tyto činnosti uvedeny ani jako nepřípustné, je nutno tyto provozy posoudit individuálně s přihlédnutím k podmínkám v území a vhodnosti konkrétního záměru. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti. Podmíněně přípustné využití „*obslužná zařízení a stavby pro ně*“ znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna, dále též určité formy bydlení v rámci plochy a související s provozem v ploše, např. byt správce, majitele, služební byt. Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. Nepřípadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou vymezeny zejména ve stávajících zemědělských areálech. Jedná se plochy, které se orientují na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. 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 jsou dle zpracovatele dostačující. Pro tyto plochy není navržen další rozvoj. Nepřípustným využitím „*skladování 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 je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. V plochách výroby a skladování je umožněno umístování občanského vybavení zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení přípustné jsou tedy (např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany). Nepřípadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy zemědělské - ZE

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

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

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

umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a zabránit různému druhu zneprístupňování volné krajiny.

Plochy lesní - LE a plochy vodní a vodohospodářské - VV

Obdobné podmínky, jaké platí pro plochy zemědělské, platí také pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ a plochy přírodní - PŘ

Tyto plochy 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. 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 dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu

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

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny.

Plochy sluneční elektrárny – SluE

Plocha má sloužit pouze a jen pro umístění sluneční elektrárny. Všechna další využití jsou nepřipustná.

j) 5. 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 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.

Pojem venkovský životní styl a prostředí nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je

podporován, chráněn a vyzdvižen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Za městský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat charakter území s vyšší hustotou zástavby, bez hospodářských (zemědělsky orientovaných) funkcí, s pestrou skladbou funkcí a vybaveností místního i nadmístního významu (zejména veřejné infrastruktury) uspokojující potřeby nejen trvalých obyvatel, ale také obyvatel sídel ve spádovém území, ostatního denního obyvatelstva, ale i návštěvníků a turistů.

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 nenavědčují 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.

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 zaměřovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

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

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

intenzita využití stavebního pozemku – Pojem intenzita využití stavebního pozemku plně odpovídá vyhlášce 500 příloha 7 odst. 1 písm. f), kde však není blíže specifikován jako pojem. Součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za zastavěné plochy na pozemku se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná stání.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Rozvoj bydlení se opírá o fakta, kterými jsou převážně těsná blízkost měst (rozvojová osa) a atraktivní klidné venkovské až příměstské bydlení převážně v nové zástavbě, což dokladuje také velký zájem o další výstavbu v této obci v posledních letech. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území. Hlavní rozvoj je směřován do sídla Janov, kde je vzhledem k jejich velikosti stanovena podmínka studie. Vymezení zastavitelných ploch ctí zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci. 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. Obec Roudná má realizovanou centrální čistírnu odpadních vod. Obec leží ve výhodné poloze s dobrým dopravním napojením a vazbou na město Soběslav a na souměstí tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí s vyšší občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí.

Řešení návrhu územního plánu navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Rozvoj bydlení se opírá o skutečnosti uvedené níže včetně dobré občanské vybavenosti v místě a atraktivní klidné bydlení v zachovalé krajině, což dokladuje také zájem o další výstavbu v této obci v posledních letech. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Demografický vývoj posledních let:

Stav obyvatel ve vybraném území - časová řada

Území obec [1]
Roudná

	Počet obyvatel k 31.12.	v tom podle		v tom ve věku			Index stáří
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let	
1991	493	247	246	96	318	79	.
1992	485	243	242	96	306	83	.
1993	496	246	250	104	305	87	.
1994	491	246	245	99	307	85	.
1995	482	244	238	90	306	86	.
1996	515	259	256	101	329	85	.
1997	525	266	259	93	345	87	.
1998	525	265	260	87	352	86	.
1999	530	270	260	76	367	87	.
2000	542	275	267	77	375	90	.
2001	521	265	256	72	357	92	.
2002	513	267	246	66	365	82	.
2003	510	266	244	56	366	88	.
2004	510	268	242	63	362	85	.
2005	511	272	239	60	366	85	.
2006	526	284	242	62	381	83	.
2007	522	278	244	63	378	81	.
2008	529	280	249	60	391	78	.
2009	519	276	243	58	383	78	.
2010	526	281	245	65	384	77	.
2011	534	285	249	71	384	79	.
2012	535	285	250	78	369	88	.
2013	529	285	244	76	363	90	.

Poznámky:

[1] nepře počítané údaje, území v hranicích běžného roku

Vývoj obyvatel v posledních desetiletích byl proměnlivý, kdy na počátku devadesátých let docházelo k nárůstu, tento nárůst se však postupně zastavil a dokonce docházelo k úbytku obyvatel. V posledních letech opět dochází k určitému ustálení obyvatel. Záměrem obce je využít atraktivní polohy a pokračovat v postupném navyšování počtu trvale bydlících obyvatel. Proto obec připravuje na největší zastavitelnou plochu územní studii, aby byla schopna nabídnout zejména místním obyvatelům možnost výstavby a tím zabránit jejich odchodu do sousedních sídel. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 let cca 80 rodinných domů. Vzhledem k charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 100 m² (viz také připravovaná územní studie) a s větší 70 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch. Tuto rezervu je možno odůvodnit výborným dopravním napojením sídla.

Proto výpočet potřeby ploch je $1100 \times 80 \times 1,7 = 149\,600 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 180 000 m². Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započíst veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy pro bydlení, jejichž součástí však budou také budoucí veřejná prostranství včetně uličních prostorů a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána. Využití zastavěného území je omezeno jeho stávající intenzitou a možností doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené.

Zastavitelné plochy výroby a skladování navazují na stávající areály a také svou velikostí odpovídají stávajícím plochám, kdy umožní případný rozvoj.

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

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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					vyhodnocené navrhané řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	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.			
B-2	1,3739				1,3441	0,0000	0,0000											1,0818	NE	
B-3	0,1881		0,1881			0,1881	0,0000					76701					0,1881	0,0949	NE	
B-4	0,2008		0,0913			0,0913	0,0000					76701					0,0913		NE	
B-5	0,4709		0,1660	0,2325		0,3985	0,3984	72901				76701	0,0217				0,3768	0,3984	NE	
B-6	0,0711		0,0711			0,0711	0,0000					76701					0,0711	0,0711	NE	
B-8	0,0771	0,0771				0,0771	0,0771	72901		72914				0,0266		0,0505			NE	
B-9	2,1749	2,1749				2,1749	0,0000		72904	72914					1,5079	0,6670		2,1749	ANO - 0,8488	
B-10	0,8381	0,3560		0,3480		0,7040	0,7040		72904						0,7040			0,7041	NE	
B-11	1,9624	1,3642		0,3614		1,7256	0,0000		72904	75201					0,5504	1,1752		1,4263	NE	
B-12	2,4185	2,4185				2,4185	0,0000	72901		72914	72110	76701	0,8276		0,1101	1,1199	0,3609		ANO - 2,3883	
B-13	1,0184	1,0184				1,0184	0,0000	72901		72914	72110	76701	0,5590		0,4097	0,0206	0,0291		NE	
B-14	1,6748	1,4279		0,0388		1,4667	0,0000		72904	72914				1,1804	0,2863			1,2738	ANO - 0,6776	
B-15	2,7878	0,4229	1,2107	1,1144		2,7480	1,1276			75201						2,7480		1,5277	NE	
B-16	1,4919	0,7512		0,7117		1,4629	1,4629			75201						1,4629		0,3370	NE	
B-17	0,3407	0,3407				0,3407	0,3407		72904	75201		76701			0,0627	0,0437		0,2343	NE	
B-7	0,8087		0,8087			0,8087	0,2148			72914	72112	73716 72914				0,1406	0,1356	0,2772 0,2553	0,8086	
REi-1	0,1010		0,0438	0,0572		0,1010	0,0000					76701						0,1010	0,1010	NE
REi-2	0,1302	0,1302				0,1302	0,0000					72112						0,1302	0,1302	NE
REi-3	0,6312			0,6312		0,6312	0,6312				72112	76701				0,2561	0,3751	0,6312		
REi-5	0,2263		0,2263			0,2263	0,0000					76701						0,2263	0,2263	NE
VP-1	1,0960	0,3104	0,1272			0,4376	0,0000	72901		72914	72110	76701	0,0802		0,2384	0,0526	0,0664		ANO - 0,4386	
Zsv-1	0,0728	0,0728				0,0728	0,0728	72901		72914			0,0204		0,0524					NE
VSz-1	2,2654	2,1096				2,1096	0,0000	72901		72914	75111	76701	1,3017		0,3099	0,1769	0,3211	2,1096	ANO - 1,3349	
Díž-C-E551	6,2036	3,0711			0,0230	3,0711	0,0000	72901				73716	2,3535				0,7176		ANO - 0,2744	
SluE-1	3,3120	3,3042				3,3042	0,0000	72901 72911				73716	1,5543 0,3234				1,4265	3,3042	ANO - 0,1307	
CELKE	31,9366	19,3501	2,9332	3,4952	1,3671	25,7785	5,0295						7,0684	4,0054	7,6947	1,7617	5,2483	13,0969		

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- orná půda	28,8594 ha
- trvalý travní porost	5,1284 ha
- zahrada	3,4952 ha
- pozemky určené pro funkci lesa	4,0495 ha

Celkem zábor půdního fondu je 46,7252 ha.

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 37,4830 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení	17,8981	15,6945	9,8986	5,7959
plochy rekreace - individuální	1,0887	1,0887	1,0887	0,0000
plochy veřejných prostranství	1,0960	0,4376	0,0000	0,4376
plochy zeleně - soukromé a vyhrazené	0,0728	0,0728	0,0000	0,0728
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2,2654	2,1096	2,1096	0,0000
plochy dopravní infrastruktury - železniční	6,2036	3,0711	0,0000	3,0711
plochy sluneční elektrárny	3,3120	3,3042	3,3042	0,0000
celkem	31,9366	25,7785	16,4011	9,3774

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru minimálnímu (např. plochy pro umístění dopravní infrastruktury). V případě koridorů dopravní infrastruktury se jedná o vyčíslení celého koridoru. Vzhledem k tomu, že doposud není zpracována detailní a konečná dokumentace, resp. její podoba je částečně v rozporu s koridorem vymezeným v zásadách územního rozvoje, byl ponechán koridor, který ochrání dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a umožní tímto územím průchod. Dle nově vydaného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ se sice zobrazuje v grafické části celý koridor, ale v textové části se zdůrazní, že výpočet záboru je nutno provést s ohledem na předpokládanou průměrnou šířku komunikace (včetně zářezů a násypů) a délkou osy komunikace.

koridor DIŽ-C-E551a

Jedná se o IV. tranzitní železniční koridor s proměnou šíří. Zábor zemědělské půdy ve vymezené ploše dopravní infrastruktury – železniční se předpokládá cca 3 ha, avšak vzhledem k projektové dokumentaci je možno předpokládat budoucí navýšení, avšak mimo stávající plochu.

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 plochami bydlení – městské B-9, B-12, B-13, B-14, REi-4, Vs-1, SluE-1, DIŽ-C-E551a. 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 Roudná se nachází hospodářský areál, který je z části využíván pro zemědělské hospodaření a z části pro jiné účely. Tento areál je zařazen do plochy výroby a skladování - zemědělství s dostatečně širokými možnostmi využití. Další rozvoj areálu se navrhuje v návaznosti na stávající využití jižním směrem.

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 větší 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 obslužností díky silnici první třídy I/3, která prochází sídlem Roudná a na níž navazuje síť dalších komunikací. Silnice I/3 zajišťuje propojení obce s nedalekými městy Soběslav, Planá nad Lužnicí a dále do Tábora. 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.

Jak plyne z grafické části a také z tabulky výše byla již většina ploch a záborů vyhodnocena ve stávající územně plánovací dokumentaci. Přebírány jsou plochy na jihozápadě Roudné, většina ploch v Janově. V Janově je rozšířena zastavitelná plocha na západě a východě sídla, také plocha pro sluneční elektrárnu. Dle zásad územního rozvoje kraje je zpřesněn koridor pro IV. tranzitní železniční koridor.

bydlení - všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. Pro největší zastavitelnou plochu (Z8 a Z9) v sídle Janov na západě sídla byla uložena podmínka územní studie, která ukládá prověření lokality zejména z hlediska dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Většina návrhů byla převzata z původního územního plánu sídelního útvaru včetně jeho změn.

veřejná prostranství – veřejná prostranství úzce souvisejí s nově navrhovanou zástavbou, pro které by měly vytvořit potřebné klidové zázemí.

výroba a skladování – je navržena na jihu řešeného území. Její rozvoj navazuje na stávající areál zemědělského areálu v tomto prostoru a reaguje na reálnou situaci, kdy částečně jsou již pozemky v tomto prostoru využívány pro zemědělskou činnost.

dopravní infrastruktura – plochy pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny na východním okraji správního území Roudná. Jedná se o IV. tranzitní železniční koridor, který je v řešeném území zpřesněn dle zásad územního rozvoje dvěma nespojitými plochami DIž-C-E551a.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení – B-5, B-8, B-12, B-13, SluE-1, DI-C-E551a, zábory II. třídy nastanou v plochách B-9, B-10, B-11, B-14, B-17.

Ostatní navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách s nižšími třídami ochrany.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením dojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa v ploše Z3 lokalita Pastviště. Jedná se o plochu, která byla již vyhodnocena a odsouhlasena ve stávající platné územně plánovací dokumentaci. Vzdáleností 50 m od okraje lesa není zasažen žádný záměr.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Roudná dle § 52 stavebního zákona

	podatel námítky	námítka	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Dipl. Ing. Daniele Frignani	<p>- požaduje, aby pozemek p. č. 310 k. ú. Roudná byl zahrnut do zastavitelného území, případně překvalifikován na pozemek stavební</p> <p>úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>námítce se nevyhovuje – Pozemek p. č. 310 k. ú. Roudná nad Lužnicí je zahradou k budově bývalé fary. Jak podotýká dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, je již v návrhu územního plánu pro veřejné projednání vymezen dostatek ploch pro bydlení a je tudíž nemožné prokázat nutnost vymezení dalších ploch pro bydlení. Proto je v tuto chvíli pozemek vymezen jako plocha zeleně – soukromá a vyhrazená, čímž je také splněn požadavek dotčeného orgánu.</p>
2.	Ing. Jana Radovská	<p>- Před rodinným domem č. p. 4 v Janově je v územním plánu navrženo veřejné prostranství. S tímto nesouhlasím. V původním územním plánu se jednalo o ostatní plochu. V současné době žádám obec o odkup části pozemků 461/1 a 462/1. Pokud bude obec s odkupem souhlasit, žádám o změnu druhu pozemku na zahradu a zařazení v územním plánu do plochy bydlení.</p> <p>- Parcela č. 310 v Janově je v územním plánu uvedena jako plocha občanského vybavení. Jedná se o farskou zahradu, kterou v současné době církev převádí na soukromého majitele a přitom zde mohlo být krásné sportovní hřiště.</p> <p>- V územním plánu není počítáno s možností vybudování obecní kompostárny, která by fungovala jako výrobní subjekt a která by mohla obci ušetřit značné náklady na likvidaci zeleného odpadu. Na str.</p>	<p>- námítce se částečně vyhovuje – Uvedené a dle námítky zobrazené části pozemků jsou dle aktuálního stavu v území užívány jako zeleň a není tudíž zcela vyloučené je zařadit alespoň z části do ploch bydlení stav.</p> <p>- námítce se vyhovuje – Pozemek je zahradou tvořící souvislý celek s navazující budovou bývalé fary a je vymezen jako stávající plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Toto využití odpovídá právě využití zahrad.</p> <p>- námítce se vyhovuje – Koncepce technické infrastruktury – nakládání s odpady stanovuje, cituji: „koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny“</p>

	<p>99 se hovoří, že „v řešeném území nejsou vymezeny plochy pro kompostárny“. Na str. 101 je pak uvedeno, že „rovněž je umožněno umístění polních hnojišť a komunitní kompostování“. Komunitní kompostování mi bylo vysvětleno tak, že se jedná o plochu, kam mohou občané vozit zelený odpad, ale nic se z něj nevyrabí a ani se nic z toho neprodává.</p> <p>- V územním plánu jsem nenašla žádné plochy, na nichž by se počítalo s vybudováním sportovišť pro mládež, a to ani v Roudné a ani v Janově. Nemyslím teď samozřejmě plochu fotbalového hřiště v Roudné, která ovšem není mládeži volně přístupná. Je krásné, že jsme v obou částech vybudovali dětská hřiště, ale nijak se neřeší, kde se ty děti budou sportovně vyžívat, až vyrostou.</p> <p>- U pozemku p. č. 312 v Janově (park před farou, viz příloha č. 2) se v územním plánu hovoří o předkupním právu. Nějak jsem ale nepochopila jak a hlavně kdy by to předkupní právo mělo zafungovat, když je v současné době tento pozemek v převodu z církve na soukromého vlastníka a obce žádné předkupní právo nenárokovala.</p> <p>úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>dále též stanovuje, cituji: „zachovat stávající umístění sběrného dvora, další technické zázemí pro obec umožněno dle podmínek využití jednotlivých ploch“. Koncepce nakládání s odpady tudíž přímo nestanovuje plochu pro vybudování obecní kompostárny, ale současně odkazuje na podmínky využití jednotlivých ploch, ve kterých stanovené podmínky umožňují využití pro technickou infrastrukturu veřejného charakteru (viz např. plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba). Technickou infrastrukturou veřejného charakteru může být i obecní kompostárna. Avšak konkrétní podoba včetně jejího zaměření je otázkou vlastního záměru, který bude posuzován v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích, což nelze v žádném případě předjímat v územním plánu.</p> <p>- námítce se vyhovuje – Znovu je nutné podotknout, že v rámci podmínek využití některých ploch jsou umožněny sportoviště různého charakteru, takže je pouze na vůli investora a majitele pozemku v území takovýto záměr v příslušných plochách umístit.</p> <p>- námítce se vyhovuje – Předkupní právo lze uplatnit až po nabytí účinnosti územního plánu a zapsání předkupního práva v katastru nemovitostí. V současné době je návrh územního plánu teprve ve fázi projednávání a nelze jej tudíž použít jako podklad pro uplatnění předkupního práva.</p>
--	---	---

3.	Správa železniční dopravní cesty, s. o.	<p>Předložený návrh nezohledňuje územní nároky připravované stavby Modernizace trati Veselí nad Lužnicí – Tábor, II. část, úsek Veselí n. Lužnicí – Doubí u Tábora, 2. etapa Soběslav – Doubí, která je součástí modernizace IV. tranzitního železničního koridoru (TŽK), a pro kterou je v ZÚR Jihočeského kraje vymezen koridor veřejně prospěšné stavby. SŽDC uplatňovala požadavek na úpravu ÚP již v rámci společného jednání o návrhu. Tento požadavek byl navíc zahrnut do stanoviska Ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu státní správy. SŽDC požadovala úpravu územního plánu dle situace stavby. Pro úpravu byly zpracovateli poskytnuty podklady v elektronické podobě. Zároveň bylo požadováno, aby úprava ÚP byla projednána s projektantem (Metroprojekt a. s.). Upozorňujeme, že náš požadavek nebyl ze strany pořizovatele žádným způsobem vypořádán. V návrhu předloženém v rámci řízení o ÚP byla proti návrhu, projednávaném ve společném jednání vypuštěna plocha Z24 (DIŽ-C-E551b) – dopravní infrastruktura. Tato úprava je v rozporu se ZÚR jihočeského kraje, uvedenou plochu požadujeme v ÚP zachovat. V územním plánu obce Roudná požadujeme zachovat koridor pro modernizaci IV. TŽK v rozsahu dle platného územní rozhodnutí vydaného dne 29. 1. 2008 pod č. j. 14656/07/Hř Městským úřadem Soběslav, odborem výstavby a regionálního rozvoje v právní moci od 19. 3. 2008 a změnou územního rozhodnutí vydanou dne 19. 5. 2014 pod č. j. MS/10894/2014 Městským úřadem Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje.</p> <p>úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>námítce se nevyhovuje – Návrh územního plánu Roudná verze pro první veřejné projednání je zpracován v souladu se stavebním zákonem. Ten mimo jiných stanovuje v § 36, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Uváděná stavba je řešena v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění první aktualizace vymezením koridoru železniční dopravy označeným D3, resp. D3/2, úsek Doubí nad Lužnicí – Soběslav. Územní plán Roudné tento koridor respektuje a to vymezenou plochou dopravní infrastruktury – železniční. Konkrétně v severní polovině správního území plocha označená DIŽ-C-E551 zcela respektuje koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění první aktualizace, naopak plocha vymezená v jižní polovině správního území obce označená v návrhu územního plánu verze pro společné jednání DIŽ-C-E551b byla vypuštěna proto, aby byla zachována návaznost na sousední správní území, tj. správní území obce Myslkovice. V územním plánu Myslkovice je koridor pro umístění uvedené stavby zpřesněn tak, že jej nelze vymezit ve správním území obce Roudné. Skutečností zůstává, že vydané územní rozhodnutí je mimo koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění první aktualizace a proto ani územní plán nemůže tento koridor dále, mimo koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění první aktualizace, rozšířit. Z hlediska ustanovení stavebního zákona je tudíž nutno nejprve upravit koridor v zásadách územního rozvoje a teprve následně v územním plánu. Tím však není dotčeno platné územní rozhodnutí, byť je mimo koridor vymezený v územně plánovací dokumentaci a tudíž ani vedení navazujících řízení a následná možnost realizace záměru dle tohoto platného územního rozhodnutí.</p>
----	---	--	---

4.	České dráhy, a. s.	<p>Návrhem plochy Z5 (plocha bydlení) jsou v sousedství dotčeny pozemky p. č. 682 a p. č. 683 ve vlastnictví Českých drah. Připomínáme, že v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, v případě Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.</p> <p>úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>námítce se vyhovuje – Zastavitelná plocha je vymezena ve stavební proluce, která doplňuje stávající zástavbu pro bydlení a vychází ze stávajícího platného územního plánu obce. Jelikož však ve stávajícím územním plánu obce jsou navrhované plochy pro bydlení vymezeny pouze na pozemcích p. č. 199/5 a 199/3 k. ú. Roudná nad Lužnicí, bude taktéž vymezena rozvojová plocha pro bydlení v novém územním plánu, tj. pouze na pozemcích p. č. 199/5 a 199/3 k. ú. Roudná nad Lužnicí. O pozemek 199/4 bude zmenšena vymezená rozvojová plocha bydlení označená B-5. Tím není dotčena skutečnost, že v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích musí být respektovány právní předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví.</p>
----	--------------------	---	--

o) vypořádání připomínek

návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona k návrhu územního plánu Roudná

	podatel připomínky	připomínka	návrh vyhodnocení připomínky
1.	Správa železniční dopravní cesty	<p>upozornění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro stavbu modernizace trati Veselí nad Lužnicí – Tábor – jako součást modernizace IV. tranzitního železničního koridoru v úseku v km 68,0 – 68,9 km je pro stavbu vymezen malý prostor. Požadujeme návrh koridoru upravit dle příloh a dále konzultovat s projektantem Metroprojekt. 	<p>připomínce se nevyhovuje – V návrhu územního plánu nebude požadovaná úprava koridoru pro modernizaci IV. tranzitního koridoru provedena, protože tato úprava je mimo koridor vymezený v zásadách územního rozvoje a míra případného rozšíření již překračuje přípustnou mez případného zpřesnění koridoru vymezeného v zásadách územního rozvoje a to i vzhledem k podrobnosti zásad.</p>
2.	ČD	<p>připomínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ochranném pásmu drah lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně 	vzato na vědomí

		<p>Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníků pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků</p> <p>upozornění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích 	
3.	ŘSD	<p>požadavek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v grafické části vymežit ochranné silniční pásmo dálnice D3 v souladu se zákonem č. 13/19997 Sb. - v širších vztazích doplnit realizovanou dálnici D3 - plocha B-15 byla již z části řešena ve změně č. 3 ÚP Roudná (plocha Bs 3.1.), návrh musí plně respektovat zm. 3 ÚP Roudná a podmínky pro tuto plochu z ní vyplývající (a zaslané dopisem č. j.: 6437- 10-ŘSD-311 ze dne 20. 5. 2010 – viz příloha - plocha SluE-1 byla řešena ve změně č. 4 (jako plocha 4. 1), pro kterou platí podmínka vznesené v rámci vyjádření k návrhu zm. č. 4 ÚP Roudná dopisem č. j.: 6438-10-ŘSD-311 ze dne 20. 5. 2010 – viz příloha 	<p>připomínce se vyhovuje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ochranné pásmo dálnice nezasahuje do správního území obce Roudná. - Do výkresu širších vztahů bude realizovaná dálnice doplněna. - Podmínky využití plochy budou doplněny tak, aby bylo zřetelné, že při povolování stavebních záměrů v ploše, musí být prokázána eliminace negativních důsledků z provozu blízkých dopravních staveb. - Ochranné pásmo silnice I/3 je v návrhu zohledněno. Podmínky využití plochy stanovují nutnost využít pro napojení lokality stávající křižovatkové větve křižovatky se silnicí I/3.
4.	Jaroslav Trešl, k. ú. Roudná, p. č. 225/3	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek p. č. 225/3 zařadit jako plochu pro bydlení 	<p>připomínce se vyhovuje - V návrhu územního plánu verze pro veřejné projednání je pozemek p. č. 225/3 zahrnut do stávajících ploch pro bydlení a úměrně tomu rozšířeno také zastavěné území, které je vymezeno ke dni 1. 8. 2014. Jedná se o stávající zahradu navazující na stávající plochy, resp. objekty pro bydlení.</p>

K návrhu územního plánu Roudná nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky dle § 52 stavebního zákona.

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

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu	29 (58)
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 Roudná 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

Luboš Tíkal
místostarosta obce

Eva Kropáčková
starostka obce