

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“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Roudná

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

Zpracovatel:

Ing. Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2021	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Roudná

Územní plán Roudná se mění takto:

- ◆ V kapitole a) první odrážce je text „vymezeno ke dni 1. ledna 2018“ textem „aktualizováno ke dni 15. června 2021“.
- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole koncepce dopravní infrastruktury části drážní doprava je na konec druhé odrážky doplněn text: „, respektovat vymezený koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních
- ◆ Nadpis kapitoly l) zní: „údaje o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části“.

- ◆ V textu kapitoly I) se vypouští text „k němu připojené“.

Počet listů (stran) změny územního plánu	2 (4)
Počet výkresů grafické části	3

ODŮVODNĚNÍ

změna č. 2 územního plánu Roudná

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu	7
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	7
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	12
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	14
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	14
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	14
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	15
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	17
n) text s vyznačením změn	17
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	18
q) vypořádání připomínek	18

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů v území v měřítku 1 : 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

a) **postup při pořízení územního plánu**

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Roudná na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 2 územního plánu Roudná (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostku obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

bude doplněno na základě projednávání

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**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PUR“ či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení osy jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby prochází těsně po hranici správního území obce. Soběslav a Veselí nad Lužnicí jsou hlavním železničním uzlem. Tyto skutečnosti dokladují výborné dopravní napojení správního území obce. Na základě 1. aktualizace zásad územního rozvoje byl koridor pro IV. tranzitní železniční koridor převymezen východně oproti původnímu vymezení. Změna územního plánu na tuto skutečnost reaguje a uvádí územní plán Roudná do souladu se zásadami územního rozvoje.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel včetně krajského města větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umísťování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z politiky respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Řešené území se **dotýká** rozvojové osy OS6 republikového významu Praha – České Budějovice – hranice ČR vymezené v ZÚR.

Ze zásad vyplývají tyto záměry:

- záměr D1 – pro umístění koridoru dálnice D3 - je respektován koridor ze stávajícího územního plánu – vystavěno – zkušební provoz
- **záměr D3 – pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru – změna územního plánu zpřesňuje dle 1. aktualizace zásad územního rozvoje**
- regionální biocentrum RBC 698 Roudná – v platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje,
- regionální biokoridor RBK 457 Borek - Roudná – v platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR,
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění

udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- 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 eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje 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 rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny se **dotýká rozvojové osy** republikového významu – viz výše.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešení územně plánovací dokumentace **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z rozvojové osy **N-OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR**.

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- 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 funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný,

urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;

- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí;

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na větší část správního území obce, jelikož například:

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

Na základě převymezení koridoru pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru je úměrně tomu také uzpůsoben koridor veřejně prospěšné stavby.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu jiné než výše uvedené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna ovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury pouze v jednom bodě a to převymezení koridoru pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru, který byl upraven v 1. aktualizaci zásad územního rozvoje. Současně na tuto skutečnost také reagují územně plánovací dokumentace obcí.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení doplnění zastavitelných ploch zejména pro bydlení) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna 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.

Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Navrhované řešení 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.

Při řešení 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 změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva. V reakci na 1. aktualizaci zásad územního rozvoje je „pouze“ upraven koridor pro veřejně prospěšnou stavbu IV. tranzitního železničního koridoru.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna vychází z druhu ploch stanovených v platném územním plánu.

Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. 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 změny je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů změny je vydáván v měřítku 1 : 25 000.

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

bude doplněno na základě projednávání

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

Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona se vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu 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 změny 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. Nedochází 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.

g) 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.

h) 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.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. uvést územního plánu Roudná do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
 - návrh změny upravuje v návaznosti na aktualizaci zásad koridor pro železnici
2. aktualizovat zastavěné území
 - návrh změny aktualizuje zastavěné území

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. uvést územního plánu Roudná do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
2. aktualizovat zastavěné území

Jedním z hlavních úkolů změny územního plánu je jeho uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. 1. aktualizací zásad územního rozvoje byl koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru posunut východně blíže k dálnici D3. Na to reaguje předkládaná změna zejména v grafické části územně plánovací dokumentace.

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol – viz níže.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 15. dubna 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití zejména pro bydlení či výrobu a skladování. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Tato kapitola není dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze v podkapitole koncepce dopravní infrastruktury – drážní doprava je reagováno na zpřesněný koridor ze zásad územního rozvoje.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 7. odůvodnění 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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. V reakci na změnu koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby ze zásad územního rozvoje IV. tranzitního železničního koridoru je adekvátně změněn koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10. odůvodnění 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

Tato kapitola není měněna.

j) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

V závěru bylo upraveno znění nadpisu kapitoly a další text tak, aby odpovídal pořízeným změnám územního plánu, resp. platné legislativě.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch – viz zdůvodnění výše. Bylo aktualizováno zastavěné území. Změnou nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Blíže viz předchozí kapitola.

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

Změna územního plánu neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách

územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) 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 / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DIŽ-C-E551	dopravní infrastruktura	4,1178	4,1123				0,0055	0,0000	NE	ANO	NE	NE
CELKEM		4,1178	4,1123	0,0000	0,0000	0,0000	0,0055					

o) 1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Jedním z hlavních cílů změny územního plánu je jeho uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje. 1. aktualizací zásad územního rozvoje byl koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru posunut východně blíže k dálnici D3. Na to reaguje předkládaná změna zejména v grafické části územně plánovací dokumentace. Pokud se týká předpokládaných záborů půdního fondu, dochází ke zlepšení. **Jak je zřejmé v terénu a také z katastru nemovitostí navržená železnice je již budována. Současně pozemky určené pro umístění železnice jsou již v katastru nemovitostí vedeny druh pozemku ostatní plocha způsob využití dráha. Proto je možno konstatovat, že k záborům zemědělského půdního fondu ve své podstatě již nedochází.**

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavěné území je intenzivně využíváno, dochází k postupnému využívání navržených zastavitelných ploch.

Navržené řešení považujeme ve srovnání s jinými možnými za nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

o) 2. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení :

Proti změně č. 2 územního 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 změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

Eva Kropáčková
starostka obce

Luboš Tíkal
místostarosta obce

OBEC Roudná

změna č. 2 územního plánu Roudná

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Roudná je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~**přeškrtnutým červeným písmem**~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 územního plánu Roudná se týká pouze některých článků textu územního plánu Roudná, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Roudná, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Roudná, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

- zastavěné území je ~~vymezeno ke dni 1. ledna 2018~~ aktualizováno ke dni 15. června 2021 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:**
 - 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
 - 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 **povolovat 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

- 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 umístování 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~~urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 (lokalita 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

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d) 1. koncepce 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 solitérních 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
 - o pozemních komunikací v rekreační lokalitě na západě správního území obce – navrhovaná úprava komunikace v ploše DIs-1

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, respektovat vymezený koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru

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
 - o 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

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 umístění 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, nepřipustné 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

účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným
- **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

pořízení 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:

- Z8 skládá se z ploch bydlení – městské v rodinných domech B-12, B-13, B-14 a plochy veřejných prostranství VP-1
- 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 pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti územního plánu

I) údaje o počtu listů územního plánu ve znění změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části údaje o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	36 (72)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3