

# Obec Roudné

Zastupitelstvo obce Roudné 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 Roudné

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Roudné</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: <b>Gustav Had</b> funkce: <b>starosta obce</b>	

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>leden 2018</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

Návrh územního plánu Roudné byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného operačního programu.  
Projekt č. CZ.1.06/5.3.00/08.07482 „Územní plán Roudné“



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Územní plán Roudné se mění takto:

- ◆ V kapitola a) bodu (1) je text: „vymezeno ke dni 1. srpna 2011“ nahrazen textem: „aktualizováno ke dni 1. ledna 2018“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z4 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch se v prvním sloupci zastavitelné plochy Z5 vypouští text: „Br-10b, Br-10c“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z6 zní: „vypuštěno“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z7 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z12 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z15 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z16 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z17 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z18 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) bodu (44) tabulce zastavitelných ploch text pro zastavitelnou plochu Z25 zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c) v bodu (44) Zastavitelné plochy je na konci tabulky doplněn nový řádek:

”

Z31	jih sídla	výroba a skladování	- nejsou stanoveny	NE	NE
-----	-----------	---------------------	--------------------	----	----

”

- ◆ V kapitole c) v bodu (45) Plochy přestavby je na konci tabulky doplněn nový řádek:

”

P5 (Br-23)	Roudné sever sídla	bydlení	- zachovat územní rezervu pro nové budoucí veřejné prostranství v minimální šíři 6,5 m - zohlednit limity využití území zejména vztahující se k ochraně letiště, území zvláštní povodně pod vodním dílem, blízkost silnice III. třídy, záplavové území, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL6	NE	NE
---------------	--------------------------	---------	---	----	----

”

- ◆ V kapitole c) je na závěr bodu (47) doplněn text: „veřejná zeleň na západě sídla severně od Boršovské ulice“.
- ◆ V kapitole d) se bod (80) zrušuje.
- ◆ V kapitole d) se za bod (90) vkládá nový bod (90a), který zní: „(90a) veřejná zeleň na západě sídla severně od Boršovské ulice“.
- ◆ V kapitole e) se za bod (106) vkládá nový (106a), který včetně nadpisu zní:

„(106a) Plochy změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
K1 (Zvp-1)	Roudné západ sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE

”

- ◆ V kapitole f) se za bod (159) vkládají nové (159a) – (159e), které včetně nadpisu zní:

”

## **Plochy smíšené obytné – SO**

### (159a) **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **není stanoveno**

### (159b) **Přípustné využití**

- **bydlení**
- **občanské vybavení**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### (159c) **Podmíněně přípustné využití**

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

### (159d) **Nepřípustné využití**

- **nové stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup>**
- **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 či podmíněně přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

### (159e) **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

”

- ◆ V kapitole f) nadpis ploch označených Zvp zní: „Plochy veřejné zeleně“.

- ◆ V kapitole f) se za bod (201) vkládá nový (201a), který zní: „(201a) **Podmíněně přípustné využití**
- **bydlení** ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným (např. byt správce, majitele) **pod podmínkou**, že bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb“.
  
- ◆ V kapitole g) v bodě (255) se v tabulce vypouští první dva řádky s označením TI-1 a TI-1k.
  
- ◆ V kapitole h) v bodě (259) se v tabulce vypouští první dva řádek s označením TI-1.
  
- ◆ V kapitole j) bod (265) zní: „Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.“
  
- ◆ V kapitole k) bod (267) zní: „Počet výkresů k němu připojené grafické části 3“.

# **odůvodnění**

## **změny č. 2 územního plánu Roudné**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny .....	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
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 .....	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	16
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	17
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu .....	17
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	23
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	24
n) text s vyznačením změn .....	24
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	24
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	26
q) vypořádání připomínek.....	27

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

- |  |             |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku                          | 1 : 5 000,  |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000,  |
| c) schéma řešených území v měřítku                       | 1 : 25 000. |



## **a) postup při pořízení změny**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Roudné o pořízení změny č. 2 územního plánu Roudné (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Gustava Hada 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.

V listopadu 2016 byl zpracován návrh zadání, který zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání 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 vyjádření s požadavky na obsah změny 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 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 Roudné a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Roudné, které jej na svém zasedání dne 16. 2. 2017 schválilo.

*Následující postup bude doplněn po projednání návrhu změny.*

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

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“) je zahrnuto správní území obce Roudné do Rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Důvodem vymezení OB 10 je ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic, rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Řešené území změny územního plánu není uvnitř žádné specifické oblasti. Významné záměry dotýkající se správního území obce jsou připravované pokračování dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Tyto záměry jsou zpřesněny v zásadách územního rozvoje a následně zpracovány v platném územním plánu.

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;
- 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;
- hledá vhodná řešení ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli, v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídlení struktury;
- 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 územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „USES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- 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 umístováním 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 předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;
- zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, prostřednictvím obchvatů městských oblastí;
- vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel;

- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os;
- vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení vhodným uspořádáním ploch;
- zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní;
- 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 umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
- stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech;
- 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 je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn v ostatních kapitolách zejména v kapitole - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **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 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Tato územně plánovací dokumentace kraje zachovává správní území obce v rozvojové oblasti OB-10.

Vydané zásady územního rozvoje zasahují správní území obce následujícími záměry:

- D1 – koridor dálnice D3, D1/6 úsek Borek – Dolní Třebonín – nová stavba dálnice – koridor dálnice byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace a dle podmínek v území,
- D3 – IV. tranzitní železniční koridor, D3/6 úsek České Budějovice – Horní Dvořiště - koridor pro železnici byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace a dle podmínek v území
- D26 – jižní tangenta České Budějovice – koridor pro silnici II. třídy spojující dálnici D3 (mimoúrovňová křižovatka Roudné) a dnešní silnicí I/3 (budoucí silnice II/603 Český Krumlov) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť – koridor pro jižní tangentu byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace, avšak aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje došlo k posunutí koridoru severním směrem, na což reaguje změna č. 1 územního plánu Roudné
- D/H - pokračování Jižní tangenty – územní rezerva pro koridor nadmístního významu pro dopravní stavby; územní rezerva pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska na St. Polten a Vídeň. Úsek vymezen mezi Roudným (mimoúrovňová křižovatka Roudné na dálnici D3) a Novou Vsí. – rezerva byla zapracována do platného územního plánu, avšak aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje byla tato územní rezerva vypuštěna, resp. nahrazena jižněji vedeným koridorem dopravní infrastruktury, který je do územního plánu Roudné zapracován změnou č. 1, v zásadách nově označeno jako záměr D26/2, návrh nové silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň, obvyklá šíře koridoru 200m
- 169 NBK - nadregionální biokoridor Červené Blato – K118 – nadregionální biokoridor byl zapracován do územního plánu, vzhledem k podrobnosti územního plánu byly do tohoto biokoridoru vloženy biocentra lokálního územního systému ekologické stability, aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje došlo k úpravě vymezení nadregionálního biokoridoru, na které reaguje změna č. 1 územního plánu Roudné
- 603 RBC - regionální biocentrum Plav – regionální biocentrum bylo zapracováno do platného územního plánu
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru – aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje byla z řešení zásad územního rozvoje vypuštěna, na což reaguje změna č. 1 územního plánu Roudné

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

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 a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- 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 hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

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 zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Celé správní území obce se nachází z hlediska krajinného typu v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - navržené řešení podporuje:

- rozvoj zastavitelných ploch s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábory s vyšší mírou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- zajištění dostatku doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovit ve změně územního plánu 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 sídelní 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 je v souladu 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.**

### **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

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

### **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**

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny 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 změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny 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 změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevynezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, 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 využívá druhy ploch vymezené v platném územním plánu. Změna přidává jednu novou plochu (plocha smíšená obytná) v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny č. 2 územního plánu Roudné. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno 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 výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

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

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu 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 kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Změna 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. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže 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 úrovní.

## **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitulu „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 závazným 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 souladu splnění požadavků zadání**

Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a důležitá omezení v území zejména limity využití území. Urbanistická koncepce není změnou dotčena, prověření ploch nemá mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci. Bylo prověřeno uspořádání uvnitř rozvojových ploch zejména zastavitelné plochy Z19, pro kterou je zpracována územní studie. Další rozšíření rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na plochu Z19 jižním směrem nebylo v tuto chvíli akceptováno a je nutno prověřit vzhledem k rozvoji již vymezených zastavitelných ploch v samostatné změně. Severní část plochy přestavby P1 byla převymezena z ploch podmíněných obsluhou komunikací do ploch bydlení bez této podmínky. Byla prověřena možnost rozvoje stávajícího výrobního areálu na jihu sídla a navržena rozvojová zastavitelná plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Na jihu správního území obce bylo aktualizováno zastavěné území a s tím související vymezení ploch dle způsobu využití. Požadavky na koncepci v oblasti veřejné infrastruktury týkající se samotné obce nebyly uplatněny. Koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury a veřejných prostranství zůstává zachována. Vzhledem k vývoji v sídle bylo přehodnoceno vymezení sběrného dvora na západě sídla v Boršovské ulici. Na jeho místo byla vymezena plocha změn v krajině s využití veřejné zeleně. V návaznosti na to byl záměr sběrného dvora vypuštěn z veřejně prospěšných staveb a to jak s možností vyvlastnění, tak s možností uplatnění předkupního práva. Dále byl z veřejně prospěšných staveb vypuštěn záměr hlavního kanalizačního sběrače, který byl zrealizován. Byla aktualizována lhůta pro pořízení územních studií. Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz ostatní kapitoly odůvodnění.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území ke dni 1. 1. 2018 v souladu s § 58 stavebního zákona. Aktualizované zastavěné území je zobrazeno ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona, které naplňují ustanovení stavebního zákona, aby byly zařazeny do zastavěného území. K větší

změně zastavěného území došlo na jihu správního území obce, kde je nově v katastru nemovitostí vedeno několik stavebních parcel. Aktualizace zastavěného území je prováděna také aktualizací stanoveného využití, tj. vymezení ploch.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce nebyla měněna.

Tabulka zastavitelných ploch byla aktualizována s ohledem k využití některých zastavitelných ploch. Tabulka zastavitelných ploch byla doplněna o jednu novou zastavitelnou plochu. Zastavitelná plocha Z31 je určena pro rozvoj v návaznosti na stávající provozy výroby a skladování na jihu sídla. Tato plocha navazuje na stanovenou koncepci, rozvíjí výrobu a skladování na jihu sídla, co nejdále od ploch využívaných k bydlení.

V tabulce zastavitelných ploch je zastavitelná plocha Z6 vypuštěna. Vzhledem k vývoji v sídle bylo přehodnoceno vymezení sběrného dvora na západě sídla v Boršovské ulici. Na jeho místo byla vymezena plocha změn v krajině s využitím veřejné zeleně. V návaznosti na to byl záměr sběrného dvora vypuštěn z veřejně prospěšných staveb a to jak s možností vyvlastnění, tak s možností uplatnění předkupního práva. Nová plocha navazuje na zeleň lemující železniční trať a bude vhodně doplňovat veřejná prostranství v sídle.

Pro rozlehlou zastavitelnou plochu na jihu sídla byla zpracována územní studie, která částečně přešla veřejná prostranství. Na podrobnější rozpracování řešení územní studie reaguje změna č. 1 vymezením nových ploch veřejné zeleně, plochy smíšené obytné a ploch pro bydlení – viz grafická část.

V plochách přestavby byla přehodnocena severní část plochy P1. Využití plochy P1 pro bydlení je podmíněno vybudováním obslužné komunikace souběžné se silnicí III. třídy. Změna vymezuje novou plochu přestavby P5, která již tuto podmínku využití neobsahuje. V tuto chvíli je podmínka obslužné komunikace pro tuto část pozemků nadbytečná. Vzhledem k uspořádání území lze předpokládat, že souběžná komunikace by byla řešena jako jednosměrná. Pak z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 6,5 metru. Reálné vstupy do nového souběžného veřejného prostranství jsou dále jižněji a uliční prostor tak by musel dále pokračovat severním směrem až ke zmiňovanému pozemku p. č. 218/1, kde by mohlo být vyústění na silnici III. třídy (při splnění předpokladů vyplývajících z právních předpisů). Jelikož je v tuto chvíli pozemek 218/1 teoreticky přístupný přímo ze silnice III. třídy (tento přístup pro výstavbu rodinného domu musí být potvrzen v navazujících řízeních), je možno jeho využití podmínit nikoli vybudováním samostatné souběžné obslužné komunikace, ale pouze vytvořením dostatečné územní rezervy (viz minimálních 6,5 m), která do doby dohody o souběžném uličním prostoru může sloužit pro potřeby staveb na pozemku 218/1.

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně je nově doplněna o nový prvek na západě sídla, který nahrazuje původně vymezený sběrný dvůr – viz výše.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury se mimo níže popsanou upravenou koncepcí technické infrastruktury nemění. V koncepci technické infrastruktury je jednak vypuštěn koridor pro umístění hlavního kanalizačního sběrače z důvodu jeho vybudování – viz grafická část. Dále je v koncepci nakládání s odpady upuštěno od navrženého nového sběrného dvoru – viz odůvodnění urbanistické koncepce.

Do koncepce veřejných prostranství naopak byla doplněna nová veřejná zeleň navržená na západě sídla – znovu blíže viz odůvodnění urbanistické koncepce.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny není měněna. Je nově vložen bod 106a plochy změn v krajině, který reaguje na novelizaci právních předpisů platnou od roku 2018. Je tak vymezena nová plocha změn v krajině s využitím veřejná zeleň – blíže viz odůvodnění urbanistické koncepce.

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

Vzhledem ke změnám právních předpisů a srozumitelnějšímu pojmenování ploch, byly plochy zeleně - na veřejných prostranstvích přejmenovány na plochy veřejné zeleně. Zbylé části, tzn. kód ploch a podmínky využití zůstaly nezměněné.

Změna územního plánu rozšiřuje podmínky využití ploch výroby a skladování – lehký průmysl – nově doplněno podmíněně přípustné využití v podobě služebního bydlení. Záměrem je umožnit ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bydlení bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele) a to pod podmínkou, že bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb.

S ohledem na vývoj využití území a novým skutečnostem včetně vedení nových stavebních parcel a staveb v katastru nemovitostí bylo přehodnoceno využití části území v jižní části správního území obce a vymezen druh plochy, který nebyl v platném územním plánu využit, a to plochy smíšené obytné. K vymezení těchto ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. Jedná se o plochy smíšené obytné, které reprezentují činnosti od bydlení, přes rekreaci až k drobné výrobě a skladování. Charakteristickým znakem je právě míšení funkcí. Plocha smíšené obytné jsou definovány v 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“ Hlavní využití plochy (převažující účel využití) není vzhledem k charakteru území stanoveno.

### **Přípustné využití:**

**bydlení** – zejména formou staveb pro bydlení (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**občanské vybavení** – a to jak patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) tak také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

**veřejná prostranství** - (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

**zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady** - Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedocené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**územní systém ekologické stability** – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz také definice používaných pojmů níže

### **Podmíněně přípustné využití:**

**nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení** - (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) - Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním). 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. Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, atp. se však nesmí v žádném případě zapomínat na využití ploch pro bydlení.

**zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení**

- viz předcházející odstavec podmíněně přípustného využití „nerušící výroba a služby...“

**obchodní činnosti do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy** (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

V plochách smíšených obytných jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 1000 m<sup>2</sup>. Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

### **Nepřípustné využití:**

**nové stavby pro rodinnou rekreaci** - (§2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chaty a různá mobilní zařízení pro dočasné bydlení a rekreaci jsou v těchto plochách nepřipustné, neboť znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se často podílí negativně na celkovém panoramatu sídla, který v historických souvislostech tyto stavby vytlačuje převážně do periferních oblastí sídla.

**obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup>** - (§3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné těchto v plochách umisťovat, pokud je prodejní plocha větší než 1000 m<sup>2</sup>, neboť vyvolávají negativní dopady na své okolí včetně bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoobchodní zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat**

- viz nepřipustné využití ploch bydlení

### **Nepřípustné využití:**

**stavby pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)

V tomto nepřipustném využití jsou zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie.

**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**

V návaznosti na kapitolu odůvodnění urbanistické koncepce a přehodnocení vymezení sběrného dvora na západě sídla v Boršovské ulici, je současně záměr sběrného dvora vypuštěn z veřejně prospěšných staveb a to jak s možností vyvlastnění, tak s možností uplatnění předkupního práva. Dále byl z veřejně prospěšných staveb vypuštěn záměr hlavního kanalizačního sběrače, který byl zrealizován.

**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**

Změna vypouští záměr sběrného dvora ze záměrů s možností předkupního práva – viz předchozí kapitola.

**j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, cituji: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“ V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

**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**

Změnou je pouze upravena lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti tak, aby se vztahovala k projednávané změně č. 2.

**j) 11. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změnou je pouze vypuštěn nadbytečný text týkající se výčtu výkresů a měřítek jejich vydání, který právní předpisy nepožadují.

## **j) 12. používané pojmy pro účely změny územního plánu**

Nerušící výroba a služby - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

### Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno a velmi intenzivně. Celkově lze konstatovat, že ve správním území obce dochází k postupnému naplňování zastavitelných ploch. Proto je možno navržené řešení doplňovat. Změna územního plánu tak reaguje na konkrétní záměry v oblasti výroby a skladování a bydlení a to ať vymezením nových zastavitelných ploch, tak plochou přestavby. Všechny nové rozvojové možnosti navazují na navrhované řešení v platném územním plánu a logicky doplňují organismus sídla s využitím dobrých předpokladů napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bližší odůvodnění viz předcházející 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 vypouští koridor pro záměr hlavního kanalizačního sběrače. Tento záměr byl realizován a není dále účelné tento koridor v územně plánovací dokumentaci obce sledovat. Změna dále neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**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 pro plnění funkcí lesa**

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

Na úvod je nutno poznamenat, že změna územního plánu **nevymezuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu**. V prvním případě se zastavitelná plocha technické infrastruktury mění na plochu změn v krajině s využití plochy veřejné zeleně. V druhém případě dochází k převymezení veřejných prostranství, veřejné zeleně, ploch bydlení a plochy smíšené obytné v rámci již vymezené a vyhodnocené zastavitelné plochy.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované 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.		
Br-15a	0,3443	0,3443							0,3292	0,0151	0,3443	ANO - 0,3424
Br-15b	0,1954	0,1954							0,1954		0,1954	ANO - 0,1954
SO-1	0,1625	0,1625								0,1625	0,1625	ANO - 0,0768
VP-2	0,0762	0,0762							0,0509	0,0253	0,0762	ANO - 0,0608
Zvp-1	0,2887	0,2887							0,2887		0,2887	ANO - 0,2887
Zvp-2	0,1287	0,1287							0,1287		0,1287	ANO - 0,1287
Zvp-3	0,2486	0,2486							0,2486		0,2486	ANO - 0,2486
Zvp-4	0,1199	0,1199							0,1199		0,1199	ANO - 0,1199
<b>CELKEM</b>	<b>1,5643</b>	<b>1,5643</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,3614</b>	<b>0,2029</b>	<b>1,5643</b>	



využití 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 - městské v rodinných domech	0,5397	0,5397	0,0000
plochy smíšené obytné	0,1625	0,1625	0,0000
plochy veřejných prostranství	0,0762	0,0762	0,0000
plochy veřejné zeleně	0,7859	0,7859	0,0000
<b>celkem</b>	<b>1,5643</b>	<b>1,5643</b>	<b>0,0000</b>

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Řešením změny se předpokládá dotčení investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. 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.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou zasaženy a ani jejich využití nebude změnou narušeno.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením 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 a pořizovatel 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 níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavěné území je intenzivně využíváno, dochází k postupnému využívání navržených zastavitelných ploch. Jelikož projektant a pořizovatel nenašli jiné vhodnější řešení pro uspokojení všech potřeb na změny v území, považuje projektant řešení návrhu za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však navrhuje zastavitelné plochy přednostně na méně kvalitních půdách (IV. – V. třída ochrany); co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové

poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel, potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Rozvoj bydlení se opírá o fakta, kterými jsou převážně atraktivita území v podobě kvalitního klidného venkovského a rekreačního prostředí, harmonické krajiny s četnými kulturními a přírodními hodnotami. Nedochozí k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemku.

### **veřejná zeleň**

Vzhledem k vývoji v sídle bylo přehodnoceno vymezení sběrného dvora na západě sídla v Boršovské ulici a vymezená zastavitelná plocha byla z řešení vypuštěna. Na její místo byla vymezena plocha změn v krajině s využitím veřejné zeleně. V návaznosti na to byl záměr sběrného dvora vypuštěn z veřejně prospěšných staveb a to jak s možností vyvlastnění, tak s možností uplatnění předkupního práva. Nová plocha navazuje na zeleň lemující železniční trať a bude vhodně doplňovat veřejná prostranství v sídle. Veřejná zeleň bude také plnit svou funkci vzhledem k zástavbě pro bydlení. Jedná se o plochy ve IV. třídě ochrany, které navazují na plochy pro bydlení.

### **zastavitelná plocha na jihu sídla skládající se z ploch Br15-a, Br-15b, SO-1, VP-2, Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4**

Pro rozlehlou zastavitelnou plochu na jihu sídla byla zpracována územní studie, která částečně přešla veřejná prostranství. Na podrobnější rozpracování řešení územní studie reaguje změna č. 1 vymezením nových ploch veřejné zeleně, plochy smíšené obytné a plochy pro bydlení – viz grafická část. Z hlediska předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu nedochází k žádnému navýšení záborů. V rámci již vyhodnocené zastavitelné plochy byly převymezeny části ploch a to ať již směrem z bydlení do veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně tak z veřejného prostranství na bydlení. Proto také podíl jednotlivých druhů ploch v rámci zastavitelné plochy zůstal přibližně shodný. Dále je na části zastavitelné plochy s ohledem na záměry v území místo plochy bydlení vymezena plocha smíšená obytná SO-1.

### **Předpokládaný zábor PUPFL**

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

## **p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání.*

## **q) vypořádání připomínek**

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání.*

### **Poučení:**

Proti změně č. 2 územního plánu Roudné vydané 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

.....  
Gustav Had  
starosta obce

.....  
Bc. Vlastimil Šram  
místostarosta obce