


**Územní plán  
RODVÍNŮV**  
**ODŮVODNĚNÍ – ČISTOPIS**  
TEXTOVÁ ČÁST

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Rodvínov
<b>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</b>	<b>26. 9. 2019</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ivana Přibylová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
<p><b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> JINDŘICHŮV HRADEC PSČ 377 22 -321-</p>  <p><i>Podpis a otisk úředního razítka:</i></p>	

Projektant:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČ: 281 45 968**

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Ing. Jiří Horatlík

**Srpen 2019**



## OBSAH

1.	Postup při pořízení územního plánu.....	5
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
2.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	8
2.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
2.3	Širší vztahy.....	12
3.	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.....	13
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	15
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
5.1	Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	16
5.2	Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	17
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání, <i>popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b</i> .....	20
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	25
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	25
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	25
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	26
10.1	Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny.....	26
10.2	Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje.....	33

10.3	Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje .....	34
10.4	Zdůvodnění z hlediska umístění plocha a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury.....	34
10.5	Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření .....	36
10.6	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území) .....	36
10.7	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území.....	37
10.8	Limity využití území - vstupní .....	38
<b>11.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>39</b>
<b>12.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>41</b>
<b>13.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....</b>	<b>42</b>
13.1	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	42
13.2	Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy .....	48
13.3	Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území.....	51
13.4	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	52
<b>14.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění .....</b>	<b>53</b>
<b>15.</b>	<b>Vyhodnocení uplatněných připomínek.....</b>	<b>61</b>
	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	62

# 1. Postup při pořízení územního plánu

Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Rodvínov o pořízení územního plánu Rodvínov Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 21. 5. 2012 na základě svého usnesení č. 3/2012 ze dne 14. 5. 2012. Územní plán se zpracovává na celé správní území obce Rodvínov, tj. katastrální území Rodvínov a Jindřiš. Zpracovatelem územního plánu Velký Ratmírov (dále jen „ÚP“) je Atelier M.A.A.T., 390 01 Tábor.

Návrh zadání ÚP zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Rodvínov. Podkladem pro jeho zpracování byly územně analytické podklady a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Rodvínov. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad jako nadřízený orgán vyzváni k uplatnění svého vyjádření a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Dále byl vyzván krajský úřad jako příslušný úřad k uplatnění stanoviska. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 17609/13/Pb), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Rodvínov nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Rodvínov po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Písemné požadavky DO a připomínky organizací a veřejnosti byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Přehled požadavků DO a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zadání“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Rodvínov, které dne 1. 8. 2013 pod usnesením č. 2/6/2013 zadání schválilo.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu. Dále byl návrh dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce Rodvínov a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Rodvínov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Rodvínov po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu. Veřejná vyhláška též obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k návrhu. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Rodvínov dne 17. 4. 2014. K návrhu byla uplatněna písemná stanoviska DO. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP Rodvínov (společné jednání)“, která je součástí spisu.

K návrhu pro společné jednání byly uplatněny připomínky veřejnosti. Jednalo se o požadavek změny funkčního využití z navrhované veřejné zeleně na zeleň soukromou a dále o požadavek rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení Z39. V rámci projednávání byly oba požadavky zohledněny a zahrnuty do návrhu ÚP.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu pro společné jednání byla respektována nebo byla s nimi dohodnuta včetně podaných připomínek a jejich řešení. Součástí dohody byly též zpracované požadavky pořizovatele na úpravu návrhu ÚP.

Návrh byl společně s obdržеныmi stanovisky a připomínkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a že lze zahájit řízení o návrhu ÚP. Následně byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP.

V průběhu prováděných úprav na návrhu došlo mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem – Městským úřadu J. Hradec, odbor životního prostředí ke změně dohody. Jednalo se o plochy „rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ konkrétně o podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Změna dohody se promítla do návrhu pro veřejné projednání. Vzhledem k tomu, že dne 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, byl upravený návrh předložen opět krajskému úřadu (nadřízenému orgánu) k vydání stanoviska. Nadřízený orgán upravený návrh posoudil jako soulad se Zásadami úz. rozvoje kraje ve znění jejich 1. aktualizace a rovněž tak jako soulad s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byl pořizovatelem doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Rodvínov a na MěÚ J. Hradec po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (15. 3. 2016) a uvedení místa a doby vystavení návrhu územního plánu k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Rodvínov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Rodvínov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu změny ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 4. 2. 2016 pod č.j. VÚP 6723/16/Pb přizval obec Rodvínov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky. K návrhu ÚP byly v zákonné lhůtě uplatněny námítky. Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. S ohledem na vývoj rozhodnutí o námitkách pořizovatel předpokládal opakované řízení o návrhu ÚP Rodvínov. Informoval dotčené orgány o předpokládaném opakovaném řízení o návrhu ÚP včetně toho, že návrh bude komplexně řešen v měněných částech a ve všech souvislostech, tj. například řešení možné hlukové zátěže ze stávající komunikace, záborů zemědělského půdního fondu, doplnění zeleně, řešení veřejného prostranství a další. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu v zásadě neměla vliv na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách. Pouze stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví) obsahovalo nesouhlas s odůvodněním uvedeným pro rozšíření záboru nejkvalitnější zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany u námítky evidované pod č. 6 a 7, kde bylo požadováno vymezení zastavitelné plochy.

Pořizovatel v souladu s § 5 správního řádu inicioval smírné jednání s dotčeným orgánem ochrany zem. půdního fondu (dále jen „ochrana ZPF“) za účasti nadřízeného orgánu pořizovatele tj. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic. Na smírném jednání bylo dohodnuto, že pořizovatel doloží orgánu ZPF množství vypuštění funkčních ploch dle způsobu využití v rámci pořízení ÚP Rodvínov a dotčený orgán na základě dodaného podkladu a místního šetření zváží převažující zájem nad zábozem ZPF. Pořizovatel doplnil

odůvodnění rozhodnutí o námitce a dodal rozdíly záborů zemědělské půdy v jednotlivých fázích pořízení včetně porovnání s platným územním plánem obce Rodvínov. Dotčený orgán ZPF vydal opět nesouhlasné stanovisko, kde konstatoval, že nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad odnětí půdy zařazené do II. třídy ochrany. Vzhledem k těmto skutečnostem, kdy došlo k rozporu mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem ochrany ZPF, požádal pořizovatel dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha o rozhodnutí ve věci odstranění vzniklého sporu. Vzniklý rozpor byl vyřešen dohodou mezi Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ministerstvem životního prostředí ČR, Praha o řešení rozporu, kdy předmětná plocha sporu bude vymezena jako zastavitelná při splnění podmínek.

Protože došlo k nezbytnosti upravit návrh ÚP, pořizovatel zpracoval „požadavky pořizovatele na úpravu návrhu územního plánu Rodvínov po I. veřejném projednání a řešení rozporu“ a dle těchto zajistil úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Upravený návrh ÚP se v rozsahu úprav vyvolaných I. veřejným projednáním projednal na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zahájil nové (opakované) řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu pro opakované řízení bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne ze dne 3. 4. 2019 pod č.j. VÚP 17941/19/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Rodvínov a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (16. 5. 2019) a uvedení místa a doby vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obce Rodvínov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách obou obcí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k nově upraveným částem návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel přizval oznámením obec Rodvínov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a námitka veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání nebo o požadavek doplnění odůvodnění v kapitole důsledků na zem. půdní fond. – více viz kap. 5) odůvodnění.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k II. návrhu. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitce byla bez výhrad a námitek. Na základě stanovisek bylo odůvodnění rozhodnutí o námitkách doplněno.

Pořizovatel dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat další veřejné projednání. Zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu ÚP, zejména na textovou část odůvodnění opatření obecné povahy, která vyžadovala doplnění v kapitolách, které před II. veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z II. veřejného projednání byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

#### **Územní plán Rodvínov v souladu s politikou územního rozvoje:**

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch)
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami (jižní část území) které umožňují celosezónní 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 (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky územní studie, etapizace).
- vytváří podmínky pro funkční transformace nevyužitých brownfield (Rodvínov).
- jsou stanoveny rozvojové plochy tam, kde je započata a vybudována již podmiňující infrastruktura (zejména Rodvínov, jižní část sídla Jindřiš), případně plochy, jejichž využití nebude v rozporu s ochranou kulturních hodnot (Jindřiš).
- vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území jsou lokalizovány z důvodu rovinnosti terénu a centrálního umístění v sídle. Tyto plochy jsou však specifické, protože vylučují stavby a funkce v nich, které by znamenaly veřejné ohrožení.



## 2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011 včetně jejich 6. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 22. 2. 2018.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR Jihočeského kraje a jejich první aktualizace vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které musejí být s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

### a) Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje jsou respektovány podmínky využití posílením významu ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“). Protože aktualizace zásad nevyžaduje nadřazené prvky ÚSES vymezovat jako veřejně prospěšná opatření, nebylo k tomuto opatření přistoupeno. Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořena a vytvořena územní opatření (nové vodní plochy, revitalizace potočních niv, vymezení ploch smíšených nezastavěného území, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch smíšených nezastavěného území, ploch trvalých travních porostů a také ploch vodních a lesních, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření. Z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídel Rodvínov a Jindřiš před soliterně umísťovanými stavbami ve volné krajině.

Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou v dostatečné kapacitě navržené plochy zejména bydlení (odpovídající významu rozvojové osy N-OS7). Tyto plochy ctí návaznost na zastavěné území.

Je zabezpečen rozvoj aktivit cestovního ruchu vymezením ploch rekreace hromadného i individuálního charakteru a sportovních aktivit. Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, plochy rekreace, plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury), úměrných významu sídel a jeho potenciálním rozvojovým možnostem. Samotné stanovení podmínek využití pak umožňuje určitou flexibilitu pro správné rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena.

Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel je navržen k funkční konverzi areály bývalých zemědělských areálů a ponechány ve svém statutu jsou funkční plochy výrobní a výrobně zemědělské, s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití.

Nekoncepční formy využívání volné krajiny nejsou realizovány.

## **b) Z hlediska upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os**

V rámci rozvojové osy Severovýchodní Jindřichohradecké N-OS7 došlo k vymezení rozvojových ploch, uspokojující potřeby bydlení a podnikání s navazující občanskou vybaveností.

## **d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

### **Plochy a koridory územního systému ekologické stability, regionální biocentra, regionální biokoridory**

- Regionální biocentrum RBC 541 U Malíře
- Regionální biokoridor RBK 1609 Hlubokodol – U Malíře
  - K úpravě hranic regionálního ÚSES došlo na základě průběhu hranic parcel katastru nemovitostí, při zpracování plánu ÚSES v podrobnějším měřítku, a zároveň i podle skutečné situace v terénu (např. pozemek na severozápadním okraji Rodvínova na břehu Nežárky – parc. č. 50/8 v k.ú. Rodvínov). K dalším podstatným změnám nedošlo, jde pouze o zpřesnění hranic na parcelní hranice.
  - Na základě uplatněných námitek v řízení o územním plánu byl regionální biokoridor 1609 opět prověřen a následně zpřesněn. Jedná se o zpřesnění minimální části parcely č. 66/5 (k.ú. Rodvínov). Jedná se o pozemek dříve vytěženého lesa, na kterém je dnes postavena zpevněná zídka. Je využíván společně s rodinným domem – parc. č. st. 312. Oplocení je tvořeno zídkou a živým plotem, jedná se o souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
  - Obě popsaná zpřesnění jsou minimálního rozsahu, kdy nedojde k potlačení ekologické funkce ÚSES. Při zpřesňování prvků ÚSES byly zohledněny zásady pro jejich vymezení. Byly provedeny v souladu s metodikou „Vymezování územního systému ekologické stability“ vydanou Ministerstvem životního prostředí v březnu 2017. Byl kladen důraz na zachování funkčnosti a vymezeného charakteru biokoridorů. I když došlo k zúžení biokoridoru, jsou dodrženy minimální přípustné parametry tj. v našem případě minimální šíře biokoridoru, která je dle metodiky stanovena na 40 m. Zpřesnění biokoridoru nesníží stávající stupeň ekologické stability ani nedojde k omezení jeho průchodnosti. Vytvořená migrační síť mezi ostatními prvky ÚSES (biocentry) nebude narušena.
  - Jelikož 1. aktualizace ZÚR již nevymezuje tyto koridory jako VPO, byly tyto plochy jako VPO vypuštěny.

## **e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, zábory lesních ploch jsou minimální (rozhledna).

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), jsou vymezeny etapy zástavby jako prevence proti nekonceptnímu rozšiřování do krajiny.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizacemi potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území s předpokladem

zastoupení podpory břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Vymezené hodnoty H1 – H8 jsou ochráněny ponecháním v režimu ploch přírody a krajiny.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

Navrženými opatřeními (přísnější prostorová regulace, podmínka projektování autorizovaným architektem, potlačení nových dominant v těsném sousedství) jsou podpořeny kulturní hodnoty ve správním území, aniž by však došlo k omezení jejich možného funkčního využití. Cílem je uchovat genius loci vesnické zástavby pro příští generace.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

Vytvářeny jsou podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvořeny jsou podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu a to dostatečně flexibilními podmínkami funkčního využití, ponecháním významných zemědělských provozů a revitalizací krajiny.

Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj obytných a průmyslových zón (ve svém statutu ponechány) v návaznosti na vymezenou rozvojovou osu.

Zohledněny jsou priority Jihočeského kraje zaměřené na rozvoj cestovního a turistického ruchu vymezením rekreačních ploch, ploch pro občanskou vybavenost a flexibilními podmínkami funkčního využití. Atraktivita území je ostatečně zohledněna také v navržených krajinných opatření.

Podpořeny jsou požadavky na regeneraci zemědělských areálů, rozsahy nových ploch pro další zábory jsou minimalizovány.

Podpora rozvoje dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti cyklo dopravy je zajištěna jednak jasným vymezením ploch pro místní a účelové komunikace. Podmínky využití však umožňují trasování dopravní infrastruktury prakticky na všech plochách katastru obce.

## **f) Vymezení cílových charakteristik krajiny**

V rámci změn 1. Aktualizace Zásad došlo ke změně cílových charakteristik krajiny. Pro správné území obce jsou řešeny následující:

### **Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – Rodvínov**

Pro tento typ krajiny je akceptovatelný vyšší podíl zastavěných území.

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL,
  - Jsou přednostně využity takové plochy orné půdy, které je obtížné obhospodařovat, s ohledem na obklopující zástavbu (Rodvínov- severozápad).
- b) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
  - Rozvoj sídla Rodvínov je směřován zejména na již urbanizované území a obklopující linie dopravních tahů.
- c) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území, c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
  - V rámci celého správného území je věnován vysoký důraz na členité zastoupení krajinných

složek s cílem vyšší ekologické diverzity.

#### **Na daném území se nachází oblast krajinného rázu Jindřichohradecko (18).**

Pro tento typ krajiny lesoplní a rybníční nejsou podpořeny intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje), naopak podpořeny jsou revitalizace údolních niv a potočních systémů. Jsou nově vymezeny plochy vodní.

Plochy orné půdy jsou zmenšeny ve prospěch trvale zatravněných ploch a to především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy).

Vegetační prvky volné krajiny nejsou likvidovány a naopak podpořeny vymezením nových ploch přírodních – smíšeného nezastavěného území, čímž se udrží historicky prověřená struktura zemědělské krajiny. Do prostředí nejsou umisťovány výrazné nebo necitlivé architektonické a urbanizační prvky.

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nebyly vymezeny.

ÚP Rodvínov je v souladu se ZÚR Jihočeského kraje ve všech těchto ohledech.

## **2.3 Širší vztahy**

### **Širší dopravní vztahy**

Vazby nadřazené dopravní infrastruktury ÚP nemění, protože navrhovaná opatření zastavitelných ploch nevyžadují řešení takových zásahů.

### **Širší vztahy technické infrastruktury**

#### **Vodovod**

Sídlo Jindřiš je zásobováno skupinovým vodovodem Horusice – J. Hradec. Voda je akumulována ve vodojemu Pleše, který slouží k distribuci vody do J. Hradce a okolí. Z akumulace VDJ Pleše je voda čerpána do VDJ Děbolín (kat. území Děbolín). Odtud voda gravitačně teče přírodním řadem do J. Hradce. Vodovod pro sídlo Jindřiš je napojen na přívodní řad směřující do vodojemu Fedrpuš (kat. území Dolní Pěna).

Pro případnou realizaci napojení sídla Rodvínov na skupinový vodovod je vymezen koridor **K.TI.1** (VPS **VT2**), který je trasován severovýchodně ze sídla Jindřiš až k toku Dvoreček, kde je koridor napojen na stávající vodovodní přivaděč směřující do VDJ Rodvínov.

#### **Kanalizace**

Odpadní vody ze sídla Jindřiš jsou odváděny výtlačným řadem do kanalizace Otín, odkud jsou odpadní vody dále odváděny na ČOV J. Hradec.

#### **Ostatní**

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu a trasa elektrického vedení VVN 110 kV.

### Širší vztahy občanské vybavenosti

Občanské vybavení školy a školky se předpokládá využívat i nadále v Jarošově nad Nežárkou a Jindřichově Hradci, které jsou vzdáleny do 5 km. Pro obec může být účelné a ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity školky, územní plán to umožňuje na plochách občanské vybavenosti. Potřeby seniorů se zároveň předpokládá využít v Jindřichově Hradci. Plochy hřbitova se rovněž předpokládá využít v Jindřichově Hradci, pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity.

### Širší vztahy ÚSES

Nivou řeky Nežárky probíhá regionální biocentrum RBC 541 U Malíře a regionální biokoridor RBK 1609 Hlubokodol – U Malíře.

Lokální větve ÚSES se vážou především na Hamerský potok v jižní části řešeného území, ve východní části na potok Dvoreček a velké množství rybníků v jeho nivě a na Rodvínovský potok a jeho rybníky, v severní části území je to Lihovarský potok vč. jeho rybníků. V severozápadním cípu řešeného území je lokální ÚSES vázán na lesní plochy Mlýnský les.

Návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny a navzájem na sebe navazují.

## 3. 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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

#### Územní plán v souladu s úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- stanovuje etapizaci využití zastavitelných ploch
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

#### Územní plán je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení
  - Vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace
  - Návrhem ploch pro rekreaci rodinnou a hromadnou. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení

a občanské vybavenosti.

- řešení postupné revitalizace krajiny a to formou:
  - Ochrany přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch s krajinnými opatřeními). Obnovou ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků přírodních ploch – mezí, remízů, mokřadů apod. Návrhem protierozních a protipovodňových opatření – obnovou přírodních toků, rozčleněním velkých lánů orné půdy, novými plochami trvalých travních porostů, přírodních ploch, ploch k zalesnění. Návrhem nových vodních ploch.
- lepší prostupnost krajiny, optimalizace cestní sítě
  - Návrhem ploch účelových komunikací, možností realizace staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.
- řešení dopravní a technické infrastruktury:
  - Návrhem nových úseků místních a veřejných účelových komunikací. Návrhem koridoru K.TI.1 pro vodovod (VPS VT2) pro zajištění optimálního zásobování vodou.

#### **Územní plán zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:**

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití převažující (hlavní), přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování technické a dopravní infrastruktury.

Jsou vymezeny plošně a bodově kulturní hodnoty a stanoveny pro ně jsou přísnější podmínky prostorového využití. Pro posílení významu hodnot v sídle jsou vymezeny plošně plochy veřejné a přírodního charakteru, které kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídla.

Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo-S, BVo-N) a plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem (SVo-S) je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu Jihočeské návěsní vesnice (Jindřiš) a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídla. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz sídla. Přilehlá zastavitelná plocha, v ÚP kódovaná jako Z38 a rovněž plochy Z18, Z17, na které jsou požadovány prvky prostorové regulace, mají přísnější podmínky využití. Plocha Z38 bezprostředně navazuje na jádrové uspořádání sídla s kulturními hodnotami BVo-S, SVo-S Zbylé plochy jsou významné z hlediska dopadu krajinného rázu. Cílem je, aby zástavba na těchto plochách negativně neovlivňovala původní historické jádro sídla, ale naopak jeho urbanismus přejímala a pozitivně dále plošně rozvíjela.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit, tak aby se v konečné podobě nenarušil celostní ráz sídla.

#### **Územní plán zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:**

ÚP respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES. Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní

přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

## 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny – členění ploch na více funkčních podtypů vychází z požadovaných odlišných charakterů zástavby, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501, více viz kap. 10.6.

Byl splněn požadavek vyhlášky 501, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Rodvínov, tj. pro katastrální území Jindřiš a Rodvínov.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

Územní plán byl pořízen úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování územního plánu a obsahu územního plánu.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **5.1 Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

ÚP řeší požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy). Je vymezeno v grafické části ve výkrese Koordinační výkres.

#### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Řešené území se nachází v oblasti s dobrou kvalitou ovzduší a mimo oblasti s výskytem inverzí. Převládá západní směr proudění vzduchu. V návaznosti na řešené území se nenachází významný stacionární zdroj znečištění ovzduší. Základní komunikační síť pozemní dopravy silnice I. třídy s vyšší frekvencí dopravy prochází poněkud excentricky severně od sídla Rodvínov a nezatěžuje toto sídla významně svým vlivem. Pro ostatní koridory silnic nižších tříd a železnic jsou patrné velmi malé intenzity zatížení.

- Podmínky na ochranu před hlukem a prašností, byly zpracovány do výstupních limitů.
- Realizace navrhované zástavby je podmíněna napojením na centrální systémy vody a kanalizace, až na vybrané výjimky.

#### **Požadavky na obranu a bezpečnost státu**

Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-M0 bylo respektováno, žádné výškové stavby nejsou v jeho ose vymezeny, ani nejsou přípustné a to v rozsahu, který by mohl funkčnost pásma narušit.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin, stará důlní díla**

V území se nachází ložiska nerostných surovin, která nejsou zastavitelnými plochami dotčena.

#### **Poddolovaná území, sesuvy, staré ekologické zátěže**

V řešeném území nejsou evidovány lokality sesuvů, starých ekologických zátěží.

#### **Ochrana čistoty vod**

Ochrana jakosti vod je založena na omezování přístupu znečišťujících látek ze zdrojů znečištění do vod a jejich prostředí a na ochraně zdrojů vod cestou prevence. Mezi hlavní zdroje znečištění patří i plošné znečištění vod zemědělskou činností.

ÚP podmínkami využití umožňuje provádění opatření proti půdní erozi a dalších opatření, zabraňujících splavování průmyslových hnojiv vlivem srážek a následné kontaminaci povrchové vody.

#### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy**

Je řešeno v rámci výroku.

#### **Ostatní limity využití území**

Limity využití území vyplývající ze zákona a legislativních předpisů jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. Dalšími limity jsou ochranná pásma vodovodu, kanalizace, telekomunikačního vedení apod., z důvodu malé podrobnosti ÚP je zakreslen pouze nositel limitu – tj. vlastní vedení či



trasy technické infrastruktury.

Respektování limitů využití území je dáno platnou legislativou a bude při realizaci konkrétních záměrů řešeno v navazujících řízeních – případný střet stavby ve stabilizované nebo rozvojové ploše s limitem využití území bude řešen až v navazujících řízeních dle platné legislativy.

## 5.2 Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP Rodvínov projednávaného dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ, odbor životního prostředí, J. Hradec; Státní energetická inspekce, Č. Budějovice; Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště J. Hradec; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec; MěÚ, odbor rozvoje, J. Hradec a Ministerstvo obrany Praha;

Od dotčených orgánů: Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor dopravy, Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát J. Hradec, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Č. Budějovice, Státní pozemkový úřad, J. Hradec, Česká inspekce životního prostředí, Č. Budějovice, Jihočeský kraj, odbor dopravy a sil hospod. Č. Budějovice, Ministerstvo vnitra, Praha, Ministerstvo zdravotnictví, Praha nebylo stanovisko k návrhu uplatněno.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržovaných stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP RODVÍNOV (společné jednání), která je součástí spisu. Změna v dohodě proběhla na úseku ochrany přírody a krajiny s dotčeným orgánem MěÚ J. Hradec odbor životního prostředí. Změna dohody se týkala dohodnuté zastavěné plochy v plochách „rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a to z 30 m<sup>2</sup> na 70m<sup>2</sup> (více viz zápis z jednání ve věci změny dohody k návrhu ÚP Rodvínov po společném jednání, který je součástí spisu). Po úpravě dokumentace byl návrh opět předložen k posouzení dotčenému orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který následně vydal s předloženým návrhem souhlas.

K návrhu ÚP Rodvínov projednávaného dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo obrany Praha a Ministerstvo vnitra ČR, která byla bez připomínek. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

### Vyhodnocení souladu ÚP s výsledkem řešení rozporů

V rámci pořizování ÚP došlo k rozporu mezi pořizovatelem a dotřeným orgánem ochrany ZPF v etapě dle § 53 stavebního zákona – návrh rozhodnutí o námitkách, kdy dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s jejich řešením a nevydal souhlas s navýšením záboru ZPF. Jednalo se o navýšení záboru půdy lokality hraničící se silnicí I/23 a navrhovanou plochou pro bydlení (v návrhu pro I. veř. jednání označené Z8 a Z11.

Vzniklý rozpor byl vyřešen dohodou mezi Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ministerstvem životního prostředí ČR, Praha o řešení rozporu, kdy bylo posouzeno stanovisko dotčeného orgánu a žádost

pořizovatele a bylo dohodnuto, že předmětná plocha lze vymežit jako zastavitelná za následujících podmínek:

1. zbytková plocha NZo-S bude vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná;
2. v rámci podmínek využití bude pro tuto konkrétní plochu (nyní NZo-S) stanoveno, že zejména využití pro nerušící výrobu je nepřípustné;
3. podmínky pořadí změn budou obsahovat, že využití dané plochy (NZo-S) pro jiné než veřejnou infrastrukturu, bude možné realizovat po opatření, kterým se sníží neg. vlivy ze sousední silnice I/23. Opatření bude provedeno přírodě blízkým způsobem např. izolační zeleň.
4. rozhodování o změnách v území dané lokality bude podmíněno vydáním regulačního plánu,
5. regulační plán bude zpracován minimálně v rozsahu zastavitelných ploch Z8, Z11 a zbytkové plochy NZo-S,
6. zadání regulačního plánu uloží řešit v regulačním plánu zejména pro plochu NZo-S:
  - a. opatření, kterým se přírodě blízkým způsobem sníží neg. dopady silnice I/23 zejména na pozemky využívané pro bydlení
  - b. dopravní závalu křižovatky místní komunikace a silnice I/23
  - c. pěší dopravu.

#### **Zdůvodnění výsledku rozporu:**

Řešení vzniklého rozporu bylo zdůvodněno převažujícím veřejným zájmem vyplývajícím z Politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nad veřejným zájmem ochrany ZPF i s ohledem na možnost obhospodařování dané plochy dnes běžnou technikou.

V první řadě je třeba upozornit, že Politika Územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PUR“), tzn. ve znění účinném dnem 17. 4. 2015, v čl. 21, 23 a 24 ještě zřetelněji stanovila, že prioritou územního plánování je vymežovat 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 předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků); vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách s cílem zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“), obec Rodvínov zahrnuly do rozvojové osy 7 N-OS7, čímž potvrdily zájem kraje na dalším rozvoji tohoto sídla.

Požadavek plochu řešit regulačním plánem, bylo stranami dohody vyhodnoceno jako řešení, které umožní komplexně posoudit způsob využití celé lokality v podrobnostech a měřítku, které územní plán neumožňuje.

#### **Splnění podmínek vyplývajících z dohody o řešení rozporu:**

- adč. 1 a 2: zastavitelná plocha je vymezena plochou smíšenou obytnou a její přípustné využití neobsahuje využití pro nerušící výrobu,
- adč. 3 : do kap. 3.2 výroku byl u plochy Z11 zanesen požadavek vyplývající z dohody (předchozí realizace opatření snižující neg. vlivy ze silnice I/23),

- adt. 4, 5: rozhodování o změnách je podmíněno zpracováním reg. plánu na plochy Z8, Z9, Z 10 a Z11,
- adt. 6: návrh zadání obsahuje požadavek na řešení vyplývající z dohody (viz kap. 11 výroku se zadáním regulačního plánu).

K návrhu ÚP Rodvínov projednávané dle § 52 stavebního zákona (opakované řízení) byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, České Budějovice, Krajská hygienická stanice a Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha. Stanoviska byla souhlasná. U dotčeného orgánu ZPF bylo požadováno doplnění a zpřesnění údajů o záborech ZPF. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci obou řízení o územním plánu. Na jejichž základě a na základě výsledku řešení rozporu upřesnil výsledné odůvodnění rozhodnutí o námitkách. U některých námitek bylo upraveno odůvodnění, které vyvolaly provedené změny v území provedené mezi oběma řízeními. Zejména se jedná o změny v hranicích zastavěného území v Rodvínově. Tyto úpravy byly projednány v rámci opakovaného řízení. Rovněž na základě návrhu rozhodnutí o námitkách v obou řízeních, dotčený orgán nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Výsledný zábor zem. půdního fondu byl následně potvrzen udělením souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu.

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

## 6. **Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b**

ÚP Rodvínov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Rodvínov dne 1. 8. 2013. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

### **A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,**

#### **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:**

- Respektovány byly priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost v dostatečném rozsahu, podmíněné etapizací a dostatečnou vybaveností infrastrukturou.
- Zohledněny byly zásady charakteru vývoje a růstu obou sídel, a sice tak, že pro Jindřiš byly uplatněny přísnější podmínky prostorové regulace a plošné lokalizace. Pro Rodvínov je typický spíše příměstský charakter bydlení, který byl v této podobě dále rozvíjen.
- Rozvojové plochy byly vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území, který je dost progresivní a zároveň byly vytvořeny podmínky pro konkurenceschopnost a prosperitu obce vymezením ploch pro výrobu a konverzi ploch bývalých zemědělských výrobních areálů.
- Podpořen byl rozvoj socioekonomických aktivit v rámci vymezené rozvojové osy N-OS7 Severovýchodní – Jindřichohradecká, který je vázán na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/34 od Č. Budějovic na kraj Vysočina vymezením dostatečným rozvojovým ploch.
- Předpoklady pro zvyšování zaměstnanosti a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí byly vytvořeny vymezením nových ploch pro výrobu a konverzi bývalých zemědělských areálů.
- Podpořeny a vymezeny byly možnosti pro volnočasové aktivity díky novým plochám pro sport a rekreaci.
- Řešení pro dostatečné možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí byly nalezeny vymezením dostatečně flexibilních podmínek využití.
- Protipovodňová opatření byla řešena vymezením ploch travních a smíšených nezastavěného území, ploch vodních.
- Stabilní části nezastavěného území byly zachovány (například severovýchodní a jihozápadní části vůči sídlu Jindřiš, území přírodních hodnot), často ochráněny přísnějšími podmínkami využití a nově byly vymezeny chybějící části důležité pro funkčnost celku (například jižní cíp sídla Jindřiš). Podpořena byla propojení atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika) v jižní části správního území.
- Rozvojové plochy byly přednostně řešeny v návaznosti na zastavěné území a rozšiřování enkláv osídlení ve volné krajině bylo ojedinělé.

**Požadavky na plochy bydlení** – s ohledem na živelnou zástavbu minulých dekád a také s ohledem na fakt, že obec leží v rozvojové ose, byly vymezeny plochy bydlení v dostatečném

rozsahu. Podmíněny jsou však etapizací, doplňující infrastrukturou a také územními studii.

**Požadavky na plochy výroby a skladování** – tyto plochy byly ponechány, rozšíření či transformace se dějí ve funkčně obdobném a obklopujícím okolí. Byla využita dopravní vazba na komunikaci I. třídy. Další možnosti rozšíření ploch pro provozovny drobné a řemeslné výroby, příp. možnost jejich existence v zastavěném území jsou možné i na plochách bydlení.

U všech výrobních ploch zemědělského charakteru (kde podmínky využití umožňují i rušící funkce) byla navržena maximální hranice negativních vlivů

**Požadavky na plochy rekreace** – byly zohledněny jak požadavky prostupnosti krajiny (např. jižní část správního území), tak i potřeby vymezení ploch individuální a hromadné rekreace.

### **požadavky na ochranu hodnot území:**

#### **• Kulturní a přírodní hodnoty**

Byly vymezeny a stanoveny byly podmínky ochrany. Ochrana spočívá buď ponechání v režimu ploch přírody a krajiny, případně jsou vyloučeny stavební dominanty v těsném okolí hodnoty, případně je plocha zařazena do ploch ochranných režimů s přísnějšími podmínkami využití.

Zakotvení přírodních hodnot je také klíčové v tom, že se vytváří účinnější ochrana proti následným změnám územního plánu, které by si kladly za cíl prověřit například zastavitelnost těchto ploch. Tyto hodnoty tvoří Genius loci místa a jako takové by neměly v čase svůj statut měnit.

#### **• Civilizační hodnoty**

Jsou ochráněny nejen ponecháním a využitím jejich statutu. U vodovodu jsou navrženy další doprovodné systémy (koridor pro vodovod Jindřiš – Rodvínov), které tyto hodnoty ještě více ve svém významu posílí. Tyto hodnoty jsou podporovány a ÚP nevyklučuje jejich další rozvoj.

### **1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

- Je navržena komplexní urbanistická koncepci, která zohledňuje specifika obou sídel i samostatných urbanistických enkláv ve volné krajině – již existujících.
- Zohledněna byla vyváženost pilířů a sice omezen byl značně velký počet ploch pro bydlení v platném územním plánu obce bez vazeb na urbanismus, krajinný potenciál a socioekonomické podmínky.
- Návrh urbanistické koncepce obsahuje zásady uspořádání území, zásady pro další vývoj řešeného území, jako například etapizaci, podmínky prostorové, funkční, zpracování územní studie.
- Rozvojové plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území a rozšiřování enkláv osídlení ve volné krajině, je potlačeno.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že se snaží tvořit plynulé a harmonické zapojení sídla do okolní přírody (ohraničení plochami veřejné zeleně, rozvolněná zástavba);
- Jsou stanoveny podmínky využití území, které umožňují předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.
- V prostorovém uspořádání je řešena diferenciací území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů na hlavní dominanty, místa výhledů), tzn. využít kulturně – historický potenciál území díky výškové regulaci a velikosti objemu staveb, stejně tak jako velikosti stavební parcely. Tyto aspekty jsou zohledněny vůči centrálním prostorům i okrajům intravilánu.
- Jsou vymezeny plochy přestaveb s cílem najít efektivnější využití.
- V rámci výstavby soukromých obytných objektů je umožněno zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

- Cíleně je stanovena etapizace výstavby jako prevence vůči živelné urbanistické a neohraničené koncepci.

### **Plošné a prostorové uspořádání**

- Tam kde je to účelné (hodnotné enklávy a pohledově exponované lokality) jsou stanoveny minimální velikosti stavebních parcel, objemy staveb, štítová či okapová orientace. Vždy je stanovena hladina podlažnosti a samozřejmě je funkční stanovení využití.

### **Zastavitelné plochy**

- Zohledňují fakt, že řešené území je součástí rozvojové osy (v ZÚR označené N-OS7) a tudíž jsou vymezené v dostatečném rozsahu, jejich vymezení nebude významně měnit původní sídelní strukturu obce, která zůstane víceméně bez výrazných kompozičních proměn.
- Plochy v převážné většině navazují na zastavěné území obce a na míru definovanými podmínkami urbanistické koncepce ctí urbanistickou strukturu sídla. Jsou využity nevyužití areály a proluky v zastavěném území.
- Erozní svahy jsou ochráněny vůči zástavbě /na rozdíl od původního územního plánu/ vymezením ploch k zatravnění a smíšených nezastavěného území.
- V záplavovém území nejsou vymezovány nové rozvojové plochy jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech (viz kap. 2.1). Při vymezování zastavitelných ploch jsou zohledňovány lesní plochy a půdy s I. a II. třídou ochrany.

### **Ochrana veřejného zdraví**

- Obecnými podmínkami využití jsou stanoveny mezní hranice negativních vlivů a další podmínky, které omezují případný střet ochrany veřejného zdraví.

### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

Navrženy jsou plochy pro požadované potřeby dle § 20 písm. a) – i) vyhlášky č. 380/2002 Sb., v rozsahu předaných podkladů od HZS (krizový plán).

## **2. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Jsou vytvořeny územní podmínky pro funkční ÚSES, erozně a ekologicky ohrožené plochy jsou funkčně změněny díky zalesnění, zatravnění a vymezení ploch smíšených nezastavěného území.
- Nezastavěné území je ponecháno a vytvořeny jsou předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu (například vymezením ploch vodních v údolních nivách).
- Výše popsanými opatřeními je posílena ekologická stabilita území a zlepšena estetická hodnota krajiny.
- Je doplněna prostupnost krajiny dílčím návrhem cest v krajině, včetně průchodu pro pěší a cyklisty.
- Stanovení podmínek pro využití nezastavěného území je takové, že nevyklučuje např. budování nových komunikací, veřejné technické a dopravní infrastruktury a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování a další.
- Další stanovení podmínek v nezastavěném území je v podmínkách využití zakotveno.
- Jsou respektovány cílové charakteristiky krajiny v ZÚR včetně jejich aktualizace.
- Zohledněny jsou prováděné pozemkové úpravy v kat. území Jindřiš.

### **Územní systém ekologické stability**

- Zpřesněny a vymezeny byly plochy regionálního biokoridoru RBK 1609 Hlubokodol – U Malíře a plochy regionálního biocentra RBC 541 U Malíře, vymezeny byly prvky lokálního ÚSES.
- Byla řešena návaznost a koordinace s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí).
- Podmínkami využití území ploch ÚSES byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby**

- V kat. území Jindřiš se nachází dvě nevýhradní ložiska – kamen a štěrkopísek a na těchto plochách nebyly vymezeny žádné další plochy pro zástavbu.

### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- Až na definované výjimky nejsou vymezeny plochy k zástavbě v území ohroženém povodní (a pro všechny případy jsou vyloučeny činnosti, které zde být nesmějí) a zároveň byla navržena řada krajinných opatření vedoucích k posílení retence krajiny (severní část sídla Jindřiš, jihovýchodní část sídla Rodvínov).

## **3. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### **Dopravní infrastruktura**

Významné rozvojové plochy byly podmíněny napojením na místní komunikaci. Plochy místních komunikací byly vymezovány pouze tam, kde je jejich existence neopominutelná. V ostatních případech územní plán existenci trasování komunikací umožňuje. Zemědělský areál v Jindřiši byl napojen a další stavební aktivity jsou zde podmíněny výstavbou této komunikace. Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou možné na vymezených plochách veřejných prostranství.

### **Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou a čištění odpadních vod**

Obě sídla jsou napojena na veřejný vodovod a jsou napojena na centrální čistírny odpadních vod (Rodvínov a J. Hradec). Pro významné rozvojové záměry (Jindřiš – jižní cíp, Rodvínov – severní část) jsou rozvojové lokality podmíněny napojením na centrální systémy.

#### **Elektrická energie**

Nové trafostanice a napájecí vedení je možné realizovat kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch. Nejsou tedy vymezována konkrétní místa, kde bude tato nová infrastruktura realizována, protože se to jeví jako nadbytečná podrobnost, která by budoucí využití území mohla spíše zkomplikovat. Konkrétní umístění bude řešeno až v další podrobnější dokumentaci, v souladu s plány a požadavky místního správce a vlastníka sítě.

#### **Zásobování plynem**

Trasy byly respektovány, ÚP umožňuje využití této infrastruktury.

#### **Odpadové hospodářství**

Bylo navrženo.

### **Požadavky na plochy občanského vybavení (občanské vybavení, sport, sociální služby)**

- Byly vymezeny plochy pro sportovní účely a rekreaci (Rodvínov – jih, Jindřiš).

- Pro plochy bydlení byly vymezeny v úměrném rozsahu plochy občanského vybavení – sportu a rekreace.
- Plocha pro rozhlednu na jižním okraji kat. území Jindřiš byla navržena.
- Potřeba domu pro seniory není aktuální ani ve výhledovém období – těsná vazba větších spádových sídel.
- Trend rozvoje komerčního občanského vybavení např. ubytování, stravování byl v podmínkách využití akceptován.

#### **Požadavky na veřejná prostranství a veřejnou zeleň**

- V rozvojových a transformačních lokalitách (Rodvínov) jsou vymezeny plochy veřejné zeleně i plochy veřejných prostranství, kde se se zelení cíleně počítá.

#### **Širší územní vztahy**

- Koordinace s prvky ÚSES a veřejnou infrastrukturou byla zajištěna. Jiné vazby na okolní obce se nepředpokládají.

#### **B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Požadavek nebyl uplatněn.

#### **C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Byly využity možnosti pro vymezení veřejně prospěšných staveb (protierozní opatření, koridor pro vodovod, trafostanice).

#### **D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

U jedné lokality v sídle Jindřiš byly využity možnosti pro prověření územní studií a to z důvodů značného záboru území a problematických vazeb.

Původně byla navržena podmínka územní studie i v sídle Rodvínov (pro plochy Z8, Z1, Z9, Z10), ale po veřejném projednání, na základě výsledku řešení rozporu mezi pořizovatelem a KÚ JčK OZZL, musel být respektován požadavek MMR a MŽP na stanovení podmínky zpracování regulačního plánu.

#### **E. požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek nebyl uplatněn.

#### **F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly využity v souladu s vyhláškou 501 s rozdílem zdůvodněným v kapitole 10.6.



## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Rodvínov na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Z těchto důvodů nebyly v zadání vneseny požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

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

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

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

## 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

### 10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

#### 10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo projektantem vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. 2019 a to podle § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona. Výchozím podkladem byl intravilán a aktuální katastrální mapa. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Podklady pro navrhované řešení byly vydaná ÚPD (ÚPO Rodvínov, Změna č. 1, Změna č. 2), doplňující průzkumy a rozborů, včetně textové, tabulkové a výkresové části s vyjádřenými demografickými údaji, urbanistickými, kulturními a civilizačními hodnotami. Podkladem byly rovněž specifikované přírodní hodnoty. Významným přínosem pro řešení byly provedené pracovní mapy s občany, jež posloužily jako vstupy do částečných průzkumů a rozborů projektanta a také vyhodnocené dotazníky. Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu a následný návrh ÚP. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizace, Územní systém ekologické stability obce Rodvínov. Jako mapové podklady byly využity mapy DKM.

Vymezené plochy zástavby v sídle dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků na další rozvoj obce jako celku. Dnes převyšují samovolný demografický potenciál obce a slouží jako rezervy také pro příchozí obyvatelstvo, které lze s ohledem na kvalitní dopravní vazby, existující potenciál vybavenosti obce a vymezení v rozvojové ose očekávat. Z tohoto důvodu je největší rozsah zastavitelných ploch podmíněn zpracováním územní studii a obec tedy může rozhodnout o jejich využití vhodným načasováním.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území. Rozvoj zástavby ve volné krajině je zcela minimalizován. Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Při vymezování zastavitelných ploch jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- stávající příměstské bydlení a jeho další rozvoj
- rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- zapojení zeleně a odclonění ploch výroby, spojené s možnou transformací (Rodvínov)
- plochy pro výrobní a skladové areály podél silnice
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv
- stanovení podmínek využití stávajících výrobních ploch s ohledem na zachování kvality životního prostředí

Samostatnou kapitolou je i redukce ploch bydlení vůči platnému územnímu plánu. V platném územním plánu byly vymezeny plochy, které jsou v řadě případů urbanisticky zcela v rozporu s hodnotami, které nový územní plán vytváří. Byly vymezeny dokonce i plochy, které jsou zábořem na vodních plochách, nerespektující základní geomorfologické podmínky území. Z důvodu cenné vegetace, ochrany krajinného rázu a urbanistického rázu sídla byly vypuštěny rovněž plochy **Z33**, **Z34**, **Z26** v procesu pořízení návrhu nového územního plánu. Důležitá je i argumentace ve věci ochranného pásma lesa, např. plocha **Z26** ležela z větší části v ochranném pásmu lesa a je výrazně excentricky umístěná mimo souvislou zástavbu. Některé plochy byly zařazeny již jako současný stav (např. plocha **Z21**).

### 10.1.1.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

#### Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

**Bydlení venkovské** je zastoupeno významnou měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání sídla a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci venkovské zástavby a nebyla výrazně omezována ze strany návrhu územního plánu.

Nově vymezené plochy jsou lokalizovány zejména kolem sídla Jindřiš (zde je kladen důraz na ochranu hodnot) a zčásti v těsné vazbě na původní zástavbu sídla Rodvínov. U těchto ploch se předpokládá mix doprovodných složek hospodářského využití.

**Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem** lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v územním plánu chráněnou hodnotou. Jedná se o plochy jádrové části Jindřiše, již v průzkumech a rozborech vymezené jako hodnota sídla. Jde o zcela zachovaný charakter venkovských selských usedlostí s většími rozestupy staveb a velkými stavebními pozemky. Jsou vymezeny i některé těsně navazující plochy s takovými podmínkami ochrany, které mají přímý vliv na kompoziční vnímání celého souboru venkovské architektury.

Pro tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení souvislé linie zástavby a převažujícího typu orientace střech. ÚP zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

### 10.1.1.2 Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno především v Rodvínově. Charakter části sídla je totiž převážně příměstský, má podobu satelitního bydlení, bez vazeb na hospodářské funkce a urbanistická původní struktura je od ploch hodně vzdálena. S ohledem na převažující míru regulace uličních čar původní zástavby se i pro nové plochy v řadě lokalit tato podmínka navrhuje. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

### 10.1.1.3 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

#### Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem (SVo)

**Plochy smíšené obytné** jsou zastoupeny okrajově, protože řadu požadavků přebírají plochy bydlení venkovského. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby. Jedná se o plochy v Rodvínově a to s objekty, které jsou součástí obklopující venkovské zástavby. Jsou to objekty větších objemů, s řadou dalších funkcí, kde bydlení prioritu zatím nevytváří.

**Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem** lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné dvorcové zástavby a jejího umístění (Jindřiš). Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v ÚP chráněnou hodnotou. I zde plní tyto objekty řadu dalších funkcí než bydlení (především mají hospodářské zázemí) ale jsou architektonicky a zejména urbanisticky hodnotné.

Pro tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky

staveb) uplatněn požadavek dodržení souvislé linie staveb, předepsané orientace štítu. ÚP zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

#### **10.1.1.4 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Rekreace rodinná je zastoupena ve stávajících plochách a je rovněž navrhována. Tato rekreace pro je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace. Plochy pro navrhovanou rekreaci již z větší části vycházejí z platných vydaných územních rozhodnutí (západní část sídla Jindřiš) a je snaha navázat na jejich rozvoj. Zejména plocha **Z41** a **Z42** – jedná se o ploché území, které je rovněž výškově uniformní. Expozice tohoto území je z pohledu ochrany krajiny méně citlivá než v případě svažitých ploch **Z43**, **Z44** a **Z46**.

#### **10.1.1.5 Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)**

Rekreace rodinná je zastoupena v navržených parametrech. Tato rekreace pro je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a podpoří tak ekonomický stimul oblasti. Jedná se o plochy stabilizované, navrhované nové nejsou. 10% zastavění pozemku je dostatečné pro vybudování potřebného zázemí a zároveň se neohrozí krajinný ráz na exponované partii pozemku.

#### **10.1.1.6 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty administrativy, restaurace – plochy postačují. Nově je navržena plocha pro rozhlednu v Jindřiši, která zde již dříve existovala a vhodným způsobem tak doplní rekreační využití krajiny.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

#### **10.1.1.7 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

ÚP vymezuje plochy tohoto občanského vybavení (OS). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb a částečně také ubytování. Převažují pak plochy určené pro kolektivní sporty zpravidla s volnými zatravněnými či jinak uzpůsobenými herními plochami. Rodvínov nemá dostatečné kapacity ani zázemí pro hřiště volnočasových aktivit svých občanů /míčové hry, závody hasičů, apod./.

#### **10.1.1.8 Plochy veřejných prostranství (PV)**

##### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

ÚP vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a doplňuje je o další nové plochy zejména o plochy **Z10**. Další požadavky lze vznášet na ekologické funkce.

#### **10.1.1.9 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy jsou stanovena určitá omezení, která se snaží předejít případným

kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik. Pro tyto funkce je přípustná i funkce agrofarmy. Ta je kombinací ploch zemědělské výroby a její zpracování, zpravidla v malých objemech produkce. Agrofarmy poskytují i omezený rozsah služeb (prodej, dočasné ubytování jako součást bydlení majitelů a správců) a to zpravidla přímému okruhu adresných zákazníků. V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy výroby v Rodvínově, které navazují na podobný charakter zástavby. Sevřeny železnicí jsou optimální pro produkční funkce a to s ohledem na hlukové poměry.

#### **10.1.1.10 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Územní plán potvrzuje plochy zemědělských areálů a dílčí vymezení malých rozvojových ploch. Pro plochy zemědělské výroby jsou navrženy hranice negativních vlivů. Zde byly zohledněny převažující směry větrů, potenciální možnosti rozvoje obce, ochrana hodnot, půdorysný tvar funkční plochy, kolem které byla hranice vymezena.

Rozvojová plocha je navržena v jižním cípu sídla Rodvínov. Jedná se o plochu **Z18**, která je přiřčena k již existujícímu zázemí smíšeného venkovského bydlení.

#### **10.1.1.11 Plochy výroby a skladování – plochy drobné řemeslné výroby (VD)**

Jsou to plochy určené pro nerušící výrobní funkce, spjaté zejména s potřebami oblasti, bez výrazných dopravních nároků a s vysokým podílem ruční práce a malého počtu pracovníků. **Tyto plochy byly však v další fázi návrhu územního plánu vypuštěny.**

#### **10.1.1.12 Plochy výroby a skladování – plochy výroby elektrické energie (VE)**

Jsou to plochy určené výhradně pro a využití možné energie. Tyto plochy jsou excentricky umístěny vůči sídlu. Nové nejsou navrhované.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole 13 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“

Přestavbové plochy **P1–P3** jsou plochami, které plnily dříve výlučně funkce podnikatelské a výrobně zemědělské a jsou plochami v Rodvínově. Dnešní potřeba již neodpovídá původní funkci, a proto se tyto plochy navrhuje vymezit jako přestavbové. Pro plochy **P1, P3** se jedná o využití pro plochy smíšené obytné, pro plochu **P2** se jedná o transformaci na plochu bydlení v rodinných domech. Původní plochy **P5, P6** jsou de-facto návrhové, protože zde neexistují současné stavby s jinou funkcí a v procesu pořízení návrhu bylo vyhodnoceno, že se nejedná v pravém smyslu o přestavbovou funkci, ale o navržené plochy **Z47, Z48**. Projektant zde však shledal účel využití stávajících pozemků, který byl odlišný od zemědělské produkce a zakládal tak odborný úsudek, že jde o využití spojené výlučně s výrobní funkcí (sklady vozidel a materiálů, strojů).

### **10.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy**

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší ÚP stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské –

orné půdy (NZo) jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy zemědělské - trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy smíšené nezastavěného území - mokřady (NSm) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastavitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastavitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury - přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). ÚP ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. ÚP podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zornou půdou.

Tři funkční typy krajiny - plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) - umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských - orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

V ÚP vymezené přírodní hodnoty jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití (vyloučen je návrh ploch orné půdy) a tyto plochy nejsou atakovány plochami zastavitelnými. Cílem je uchovat jejich pestrost, ekologický potenciál, genius loci a celkovou malebnost pro příští generace.

Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků).

Celková koncepce je odůvodněna tak, že plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské - trvalé travní porosty NZt-N, plochy lesní NL-N, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní NSp-N) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských - orné půdy NZo-S a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přivalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat. Vymezeny jsou zejména pásy s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a plochy zemědělské - trvalých travních porostů v jižní části území, nad sídlem Jindřiš, s cílem ochrany zemědělské půdy a majetku sídla před splachy.

Vymezeny jsou také pásy s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a plochy zemědělské - trvalých travních porostů v severozápadní části vůči sídlu Rodvínov a to

v severozápadní a východní části, s cílem ochrany vodotečí a zemědělské půdy.

Dotčené území je ohroženo povodněmi, aktivní zóny záplavového území nejsou konfrontovány s vymezenými plochami zástavby. Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability jsou návrhy vymezených ploch smíšených nezastavěného území – přírodních. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků, interakčních prvků a koridorů ÚSES, u některých vodních ploch v rámci vybraných přírodních hodnot. Cílem je usnadnit následnou revitalizaci vodního toku, ochránit stávající biodiverzitu vodních ploch a břehových porostů a posílit ekologickou stabilitu celkového území.

Vyloučení dalších možností funkčního využití, které připouští stavební zákon §18 a ÚP je definováno tak, aby z přehledu přípustných, převažujících funkcí a případně podmíněných funkcí bylo zřejmé, že jiné další nejsou akceptovatelné. Tyto funkce jsou vyloučeny zejména proto, že ponecháním možností takových záměrů v nezastavěném území, může hrozit určitý precedent s nevhodným dopadem do krajinného rázu. Krajinný ráz obce je však velmi hodnotný a z tohoto důvodu je vždy vhodnější variantou raději prověřovat samostatnou změnu územního plánu, než nechávat plošnou možnost přípustnosti stavebního záměru.

#### **10.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)**

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

#### **10.1.2.2 Plochy lesní (NL)**

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinoformující, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině.

ÚP vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry krajiny (jihozápadně a jihovýchodně od sídla Rodvínov).

#### **10.1.2.3 Zeleň v sídlech**

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v rámci ploch bydlení, a ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a zeleně přírodního charakteru (ZP). Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně.

#### **10.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES**

##### **Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)**

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Navrženy jsou rovněž v plochách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná. Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Dalším důvodem je posílení ekologického významu mělkých údolních niv

s vodotečemi. Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako protierozní, pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu (zejména podél vodních toků).

#### **Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)**

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady volně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

### **10.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů**

**Plochy ÚSES** – plochy biokoridorů (BK), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou v ÚP chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

**Biokoridor** je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky**. Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke



vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

Interakční prvky (IP) jsou v ÚP vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, ÚP však potvrzuje jejich statut různými plošnými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES. ÚP pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 tex. části ÚP).

**Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.**

#### 10.1.2.6 Orná půda

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

ÚP rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch přírodních ploch, ploch lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozními splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole 13 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

## 10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

S ohledem na velikost sídla, větší rozsah výměr zastavitelných ploch a často jejich problematické napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, jsou navrženy etapy zástavby. Větší rozsah zástavby je zdůvodněn zejména dobrou dopravní dostupností, větší stavební aktivitou minulých dekád a také vymezením obce v rozvojové ose. Pro řadu ploch se navíc navrhuje zpracování podrobnějšího stupně dokumentace, kterou je územní studie. Důvodem je větší plošný zábor zastavitelných ploch a potřeba řešit toto území komplexně a citlivě, s provázáním krajinných složek, které zde budou hrát významnou kompoziční a ekologickou funkci.

Původně, ve verzi pro společné jednání, byly ve druhé etapě vymezeny plochy v Jindřiši (**Z23**, **Z38**) a Rodvínově (**Z8**) z důvodu kompozičního a také potřeby řešení centrálního odkanalizování a napojení na vodovod. Po veřejném projednání bylo dohodnuto, že plocha **Z8** bude řešena regulačním plánem, který bude řešit vhodné kompoziční členění a napojení na TI a zároveň to, že musí být nejprve zpracován regulační plán, odsune realizaci této lokality do časově vzdálenější doby. Od verze pro společné jednání z roku 2014 došlo k výstavbě cca 15 rodinných domů a tím byly některé původně vymezené zastavitelné plochy již realizovány a přešly do stavu. Tudiž došlo k přehodnocení původního vymezení ploch ve II. etapě v Jindřiši a bylo usouzeno, že není již nutné II. etapu stanovovat, protože došlo k úbytku zastavitelných ploch v I. etapě. Plocha **Z23** je navíc i nadále omezena podmínkou zpracování územní studie, protože jde o rozsáhlejší území, u kterého je nutné předem naplánovat trasování dopravní a technické infrastruktury.

Stávající systém zásobování vodou je na hranici únosnosti kapacity a potřebnými opatřeními – například koridorem pro vodovodní přivaděč a propojením vodovodních soustav, bude nezbytné tento stav zlepšit. Právě řešením regulačního plánu v Rodvínově na plochách **Z8**, **Z11** by se měly spočítat komplexní nároky na bilance spotřeby vody a odkanalizování, včetně zázemí občanské vybavenosti – zejména mateřské školky.

### Podmínka vydání regulačního plánu

Po veřejném projednání bylo na základě řešení rozporu (viz kap. 5.2 odůvodnění) mezi pořizovatelem a dotřeným orgánem ochrany ZPF kvůli navýšení záboru půdy lokality hraničící se silnicí I/23 a navrhovanou plochou pro bydlení (v návrhu pro I. veř. projednání označené Z8 a Z11) dohodnuto, že problémová lokalita bude podmíněna zpracováním a vydáním regulačního plánu. Jde o regulační plán označený jako **RP1** na severozápadním okraji sídla Rodvínov. Regulační plán nelze pořídit na žádost dle § 66 stavebního zákona, jde o regulační plán z podnětu.

## 10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Vymezení zastavitelných ploch je směřováno rovnoměrně do obou sídel. Je to dáno jejich relativní vyvážeností co do vybavenosti infrastrukturou a vyváženým zájmem o bydlení.

## 10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění plocha a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

### 10.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic I. a III. třídy (I/34, III/0345, III/12833, III/0344, III/1343). ÚP respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Územím prochází jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 225 Havlíčkův Brod – Jihlava – Veselí n. L., úzkorozchodná trať č. 229 Jindřichův Hradec – Nová Bystřice a úzkorozchodná trať č. 228 Jindřichův Hradec – Obrataň. ÚP respektuje stávající železniční tratě v jejich dosavadním rozsahu a významu.

ÚP dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

Koncepce dopravy nedoznává v ÚP dalších změn.

### 10.4.2 Technická infrastruktura

#### Vodovod

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K.TI.1 (VPS VT2)** který je trasován severovýchodně ze sídla Jindřiš až k toku Dvoreček, kde je koridor napojen na stávající vodovodní přivaděč směřující do VDJ Rodvínov. Koridor bude sloužit pro případnou realizaci vodovodního přivaděče do sídla Rodvínov ze skupinového vodovodu Jindřichův Hradec. Ten je zapotřebí pro případné zkapacitnění především u ploch **Z8, Z11**, které by zřejmě nebylo možné obsloužit ze stávajících kapacit. Propojení obou existujících soustav se jeví jako ekonomicky i provozně nejvhodnější řešení. Koridor je jednou z možných alternativ pro splnění podmínky **zajištění pro plochy Z8, Z11 zvýšenou kapacitu vodního zdroje nad existující stav**.

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Prakticky všechny plochy v zastavěném i zastavitelném území budou napojeny na centrální vodovod. ÚP umožňuje rovněž řešení individuálního zásobování podzemními vodami, ale to pouze tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč – tedy v odlehlých partiích, mimo souvisle

zastavěné území sídel Jindřiš a Rodvínov. Plochy v jihovýchodní části sídla Jindřiš (lokalita pod vrchem U Rozhledny) a severozápadní části sídla Rodvínov budou napojeny na centrální vodovod.

### **Kanalizace**

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Prakticky všechny plochy v zastavěném i zastavitelném území budou napojeny na centrální kanalizaci. ÚP umožňuje rovněž řešení individuálního odkanalizování, ale to pouze tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč – tedy v odlehlých partiích, mimo souvisle zastavěné území sídel Jindřiš a Rodvínov (samoty, severovýchodní část sídla Rodvínov – plochy u RBK 1609). Ostatní plochy budou napojeny na centrální kanalizaci. Využití centrálního systému čištění (přes ČOV ale i centrální tlakové odkanalizování) je zdůvodněno zejména kapacitní rezervou a ekonomickými nároky vybudování těchto soustav.

Požadavek povolovat stavby pro bydlení až po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním veřejných sítí (kanalizačního a vodovodního řadu) je zdůvodňován tím, aby nedocházelo k realizaci rodinných domů bez napojení na veřejnou kanalizaci. Potom by nebylo možné na stavbu rodinného domu vydat souhlas s jeho užíváním. Zkušenostmi je doloženo, že se takto zvolená etapizace změn v území nevystavuje problémům s připojením na kanalizaci, protože inž. sítě budou již dokončeny. Předpokládá se, že se stavbou veřejné kanalizace bude také budována i stavba veřejného vodovodu. Z toho důvodu je uváděná podmínka napojení na vodovodní řad.

### **Elektrická energie**

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena celkem 8 trafostanicemi. Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. ÚP však umožňuje budovat trafostanice a nová vedení kdekoliv bez konkrétního grafického vymezení ve výkrese – je to možná v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Zásobování plynem a teplem**

Sídlo Rodvínov a Jindřiš disponuje středotlakým plynovodem. Regulační stanice RS1, RS2 je umístěna v severní části sídla Rodvínov a regulační stanice RS3 severně od sídla Jindřiš při cestě na Rodvínov. Využití plynu je možné pro navrhované zastavitelné plochy.

### **Odpadové hospodářství**

S ohledem na velikost obce a její blízkou vazbu na sídlo Jindřichův Hradec není ekonomicky účelné budovat vlastní odpadové hospodářství – skládku. Na plochách občanského vybavení, technické infrastruktury a plochách výroby, je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora, které bude úměrné potřebě obce a jeho velikost nezpůsobí žádné výrazné negativní vlivy na své okolí. Problematika umístování kontejnerů na tříděný odpad, bude řešena v navazujících řízeních nebo u ploch, které podléhají detailnějšímu řešení v územních studiích.

## 10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	odůvodnění	kat. území
VD1	Plocha pro dopravní napojení zemědělského areálu (DSÚ-N 1)	Eliminace problematických střetů dopravy přes sídlo, kde dochází k neúměrnému zatížení historického mostu, jež na toto zatížení není stavěný.	Jindřiš

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	odůvodnění	kat. území
VT2	Vodovodní přívaděč Jindřiš – Rodvínov vč. souvisejících staveb	Posílení nevyhovující vodovodní soustavy pro rozvojové plochy, z hlediska propojení soustav jde o nejkratší a nejméně kolizní úsek.	Rodvínov Jindřiš

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	odůvodnění	kat. území
VR1	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	Eliminace erozních splachů	Jindřiš
VR2	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	Eliminace erozních splachů	Jindřiš

## 10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)** a **zeleně přírodního charakteru (ZP)**. Jde o zeleň zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům obce. Ve venkovských sídlech jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících neodmyslitelnou součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu, vyjma určených, na těchto plochách nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí. Zeleň přírodního charakteru hraje také důležitý význam pro upevnění ekologické stability břehové partie vodního toku.

## 10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

Kategorie zařazení obce Rodvínov v celkovém hodnocení je 1, což je nejlepší zařazení. Nejlépe je hodnocen ekonomický pilíř, sociální a environmentální dosahují rovněž dobrého a vzájemně vyrovnaného hodnocení.

Pro horninové prostředí a geologii ÚP nepřináší žádné důsledky ve svém řešení, protože ložiska zde nejsou dotčena.

Pro vodní režim krajiny ÚP přináší pozitivní důsledky, které posilují rozlohu vodních zdrojů, aniž by se tak zhoršila rizika povodňových stavů a to díky navrženým protierozním opatřením.

Pro hygienu životního prostředí ÚP nemění dosavadní stav, umožňuje využití stávajících zdrojů tepla.

Pro ochranu přírody a krajiny ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření vymezením ploch k zatravnění, ploch přírodních, ploch vodních a lesních.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření s cílem ochrany orné půdy vůči degradaci dané splachy a větrnou erozí. Pozemků určených k plnění funkce lesa jsou mírně rozšířeny s cílem dosažení pestřejší mozaiky skladebných systémů.

Pro ochranu veřejné a dopravní infrastruktury ÚP ponechává dosavadní stav. ÚP vymezuje plochy nové pro občanskou vybavenost.

Pro ochranu sociodemografických podmínek ÚP zlepšuje situaci vymezením ploch pro občanskou vybavenost a výrobu a posiluje demografický trend vymezením dalších ploch k bydlení.

Pro ochranu rekreace ÚP posiluje situaci vymezením ploch rekreace.

Pro ochranu hospodářských podmínek ÚP posiluje již tak silnou pozici dostatečně flexibilními podmínkami využití, navrhuje nové výrobní plochy a funkční konverze.

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot ÚP stanovuje podmínkami využití ochráněnu.

Problémy k řešení v ÚP v rámci sociodemografického a ekonomického pilíře jsou vyřešeny vymezením dostatečných zastavitelných ploch k bydlení a nastavením flexibilních podmínek využití pro plochy výrob, vymezením dalších výrobních ploch. Záměry ze ZÚR jsou do ÚP zaneseny, zpřesněny.

Nebyly řešeny varianty.

## 10.8 Limity využití území – vstupní

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

- regionální prvky ÚSES
- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. – zejména rybníky, lesy
- nemovité kulturní památky
- památný strom vč. ochranného pásma
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- ochranné pásmo silnic I. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice a vlečky
- vzletová a přistávací dráha letiště Jindřichův Hradec
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ČR-MO
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV a VN 22 kV
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod
- ochranné pásmo vodního zdroje – I. a II. stupeň
- ložisko nerostných surovin – nevýhradní
- aktivní zóna záplavového území
- záplavové území

# 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

## Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

## Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Vzhledem k tomu, že obec má dobrý rozvojový potenciál, který je dán vybavením kompletní technickou infrastrukturou, což je vodovodní řad (bude však nutné řešit posílení soustavy), možnosti napojení na elektrické vedení, provedená plynifikace a zejména centrální čistírna odpadních vod a přečerpávací stanice a také skutečnost, že se sídlo nachází v dostupné vzdálenosti od okresního města, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení a výroby ve formě zastavitelných ploch.
- Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko – ekonomické základny. V Rodvínově je řada prosperujících firem. Pro perspektivní rozvoj řešeného území je důležité udržení, popřípadě posílení nabídky pracovních příležitostí. To je zabezpečeno právě návrhem nových ploch výroby a skladování a také ploch funkční konverze.
- Dalším faktorem potřeby vymezení zastavitelných ploch je též dána situováním řešeného území v rozvojové ose N-S07 vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Z výše uvedených důvodů je vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a výroby jako logický předpoklad dalšího rozvoje, který je podpořen i v ZÚR.

Ve všech případech jsou preferovány vazby na již stávající síť komunikací a existující technické infrastruktury. Plochy pro rozvoj obce jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu obce (bez nutnosti dalších vyvolaných záborů ploch), případně se podmiňuje vybudováním infrastruktury nové a v některých případech se navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v zastavěném území.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území. Je zohledněna etapizace.

## Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – VÝPOČET

- Plochy pro bydlení vymezené v ÚP Rodvínov:

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N, BVo-N)

Zastavitelná plocha ..... 64 763 m<sup>2</sup>

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)

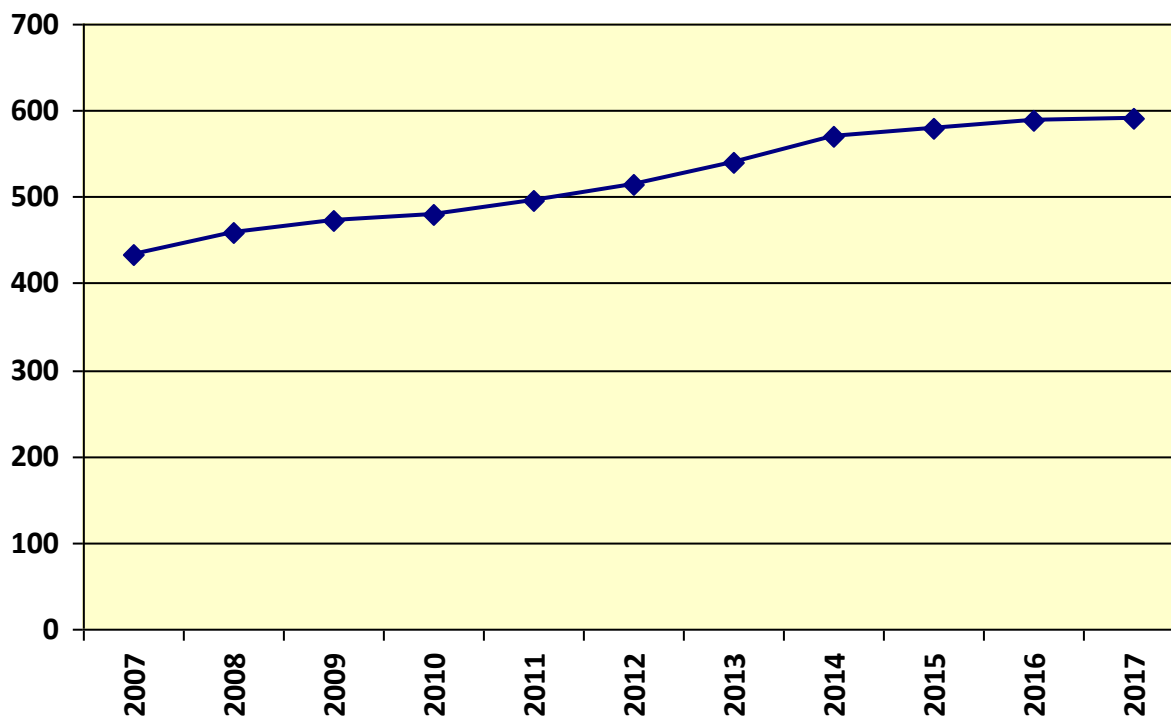
Zastavitelná plocha ..... 46 982 m<sup>2</sup>

---

Celkem ..... 111 745 m<sup>2</sup>

## Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... 95 b. j. (výpočet uveden níže)



Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Počet obyvatel	434	459	472	479	495	514	539	571	579	588	592

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31. 12.

Za posledních 10 let (2007–2017) byl zjištěn přírůstek 158 obyvatel (průměrně 15,8 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel v obci Rodvínov pro dalších 15 let tedy očekáváme dle demografické křivky **237 obyvatel** (bez zohlednění umístění obce v rozvojové ose). Když tento údaj vydělíme 2,5 obyvateli/1 b. j., získáme počet **95 byt. jednotek**.

- Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr byt. jednotek následovně:

40% bytů na plochách bydlení v rodinných domech – venkovské ..... 38 b. j.

60% bytů na pl. bydlení v rod. domech – městské a příměstské ..... 57 b. j.

Celkem ..... 95 b. j.

1 b. j. na plochách bydlení v rodinných domech – venkovské = potřeba cca 1 400 m<sup>2</sup>

1 b. j. na plochách bydlení v rodinných domech – městské a příměstské = potřeba cca 900 m<sup>2</sup>



- Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské.....	53 200 m <sup>2</sup>
Potřeba ploch pro bydlení v rod. domech – městské a příměstské.....	51 300 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Potřeba ploch pro bydlení.....	104 500 m <sup>2</sup>
Rezerva 10%.....	10 450 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Potřeba ploch pro bydlení celkem.....	114 950 m <sup>2</sup>

- Závěr:

V ÚP Rodvínov je vymezeno **111 745 m<sup>2</sup>** pro plochy bydlení. Potřeba ploch pro bydlení dle demografické křivky je **114 950 m<sup>2</sup>**. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou předimenzované a odpovídají skutečné plánované potřebě.

**Z hlediska výpočtu potřeby zastavitelných ploch se postupuje dle metodického pokynu ministerstva pro místní rozvoj, pouze pro plochy bydlení. Jiné další ukazatele ani metodika, jak grafy odůvodnit potřeby jiných funkcí stanoveny nebyly.**

Přesto je vhodné uvést odůvodnění dynamiky rozvojových ploch k výrobě. Jedná se zejména o území, které je již dnes neformálně takto využíváno a také se jedná o plochy, které by měly sloužit k jinému účelu než původně. Nejde tedy v pravém slova smyslu o nové záborů na zelené louce. Jsou vymezeny sice dílčí rozvojové plochy na dnešní zemědělské půdě, ale ty jsou plošně ve velmi malém rozsahu a doplňují již stávající existující zázemí a plošně jej rozšiřují.

U ploch rekreace se jedná o naplnění potřeby související se sousedícím Jindřichovým Hradcem, nejde tedy primárně o potřebu místních obyvatel.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

### 13.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich kódem zastavit. plochy, navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy kraj. opatření, tak zastavit. plochy – II. etapa je vyznačena červeným písmem). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztríděné dle jednotlivých kultur a dle tř. ochrany, v posl. sloupci je zobrazena dotčená investice do půdy (v řešeném území jde o odvodnění).

ÚP Rodvínov obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Rodvínov (prosinec 2006) vč. Změny č. 1 (srpen 2009 – lokalita Z1/1) a Změny č. 2 (listopad 2010 – lokalita Z2/1), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) **modrou barvou**, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) **zelenou barvou** (vč. informace o výměře nového rozšíření). U těchto lokalit je také uvedeno číselné označení dle předchozí vydané ÚPD.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny a označeny dle předchozí ÚPD).

## Katastrální území: Jindřiš

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
						orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
W 1		Plochy vodní a vodohospodářské W			0,7624			0,7624			0,7624			0,7624
W 2		Plochy vodní a vodohospodářské W			0,6444			0,6444			0,6444			0,6444
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>					<b>1,4068</b>									
1	Z20	Plochy bydlení BVo	2		0,4809			0,4809		0,4067	0,0627		0,0115	0,0003
2	Z37	Plochy bydlení BV	9	0,0204	0,6246	0,6246				0,6246				
4	Z24	Plochy bydlení BV	16		0,3373			0,3373			0,3373			
5	Z25	Plochy bydlení BV	17		0,2724			0,2724		0,2724				0,0860
6	Z27	Plochy bydlení BV	18	0,0951	0,1908	0,1908					0,0009		0,1899	
8	Z29	Plochy bydlení BV	18		0,0943		0,0943						0,0943	
11	Z38	Plochy bydlení BVo	9		1,1411			1,1411		1,1411				
13	Z23	Plochy bydlení BV	13		1,4451			1,4451			1,4451			
28	Z39	Plochy bydlení BV (pl. v zastavěném území)	8	0,0763	0,0763			0,0763		0,0763				
30	Z25	Plochy bydlení BV	17		0,2964			0,2964	0,0073	0,2891				0,0806
<b>Plochy bydlení celkem</b>					<b>4,9592</b>									

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
						orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
29	Z46	Plochy rekreace RI			0,0449		0,0449				0,0449			
16	Z44	Plochy rekreace RI	7		0,7976			0,6454	0,6454					
17	Z41	Plochy rekreace RI	6		0,7089			0,7089				0,7089		
18	Z42	Plochy rekreace RI	6		1,6909			1,6909				1,6909		0,8853
19	Z43	Plochy rekreace RI	Z2/1		1,0515	1,0515			1,0515					
<b>Plochy rekreace celkem</b>					<b>4,2938</b>									
23	Z30	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ			0,3770	0,3770			0,1556	0,0072			0,2142	
24	Z35	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	15	0,2367	0,2848	0,2848				0,2134	0,0714			0,2075
25	Z36	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ			0,1688	0,1688				0,1688				
26	Z42	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ	6		0,1430			0,1430	0,0008			0,1422		0,0654
27	Z45	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ			0,1976			0,1976		0,1976				
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>					<b>1,1712</b>									
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>					<b>11,8310</b>	<b>2,6975</b>	<b>0,2914</b>	<b>8,8421</b>	<b>2,0128</b>	<b>3,3972</b>	<b>3,3691</b>	<b>2,5420</b>	<b>0,5099</b>	<b>2,7319</b>

## Katastrální území: Rodvínov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.	
W 2		Plochy vodní a vodohospodářské W			1,2715	1,2715			0,0239		1,2476	0,9793
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>					<b>1,2715</b>							
PUPFL 3		Plochy lesní NL	20a, 19a	0,7188	1,1640	1,1640				0,6450	0,5190	
<b>Plochy lesní celkem</b>					<b>1,1640</b>							
1	Z1	Plochy bydlení BV	10		0,4254		0,4254		0,4254			
3	Z15	Plochy bydlení BV (pl. v zastavěném území)			0,1803		0,1803		0,0813	0,0990		
24	Z49	Plochy bydlení BV	10		0,2440		0,2440		0,2440			
11	Z8	Plochy bydlení BI	6		4,4984	4,4984			4,4984			
<b>Plochy bydlení celkem</b>					<b>5,3481</b>							
12	Z17	Plochy smíšené obytné SV	15		0,4829	0,4829				0,4829		
6	Z11	Plochy smíšené obytné SV			1,7588	1,7588			1,7588			
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>					<b>2,2417</b>							
14	Z13	Plochy občanského vybavení OS			0,0979		0,0979		0,0979			
15	Z14	Plochy občanského			0,1943		0,1943		0,1943			

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.	
		vybavení OS										
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>					<b>0,2922</b>							
17	Z10	Plochy veřejných prostranství ZV	6		0,6305	0,2901			0,2901			
							0,3404		0,3404			
18	Z9	Plochy veřejných prostranství PV			0,6137	0,6137			0,6137			
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>					<b>1,2442</b>							
22	Z47	Plochy výroby a skladování VL (pl. v zastavěném území)			0,7957		0,7957	0,7957				
23	Z48	Plochy výroby a skladování VL (pl. v zastavěném území)			0,2165		0,2165	0,2165				
20	Z18	Plochy výroby a skladování VZ			0,6074	0,6074				0,6074		
2	Z16	Plochy výroby a skladování VZ			0,3748		0,3748		0,3748			
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>					<b>1,9944</b>							
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>					<b>13,5561</b>	<b>10,6868</b>	<b>2,8693</b>	<b>1,0122</b>	<b>8,9430</b>	<b>1,8343</b>	<b>1,7666</b>	<b>0,9793</b>

## Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Jindřiš	11,8310	2,6975	0,2914	8,8421	2,0128	3,3972	3,3691	2,5420	0,5099	2,7319
Rodvínov	13,5561	10,6868		2,8693	1,0122	8,9430	1,8343		1,7666	0,9793
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>25,3871</b>	<b>13,3843</b>	<b>0,2914</b>	<b>11,7114</b>	<b>3,0250</b>	<b>12,3402</b>	<b>5,2034</b>	<b>2,5420</b>	<b>2,2765</b>	<b>3,7112</b>

Katastrální území	Zábor ZPF pro PUPFL (ha)	Zábor ZPF pro vodní plochy (ha)	Celkový zábor ZPF pro plochy přírodní (ha)	Celkový zábor pro plochy zastavitelné (ha)	Nový zábor ZPF pro plochy přírodní (nad rámec již vyhodnocených)	Nový zábor ZPF pro plochy zastavitelné (nad rámec již vyhodnocených)
Jindřiš		1,4068	1,4068	10,4242	1,4068	1,2168
Rodvínov	1,1640	1,2715	2,4355	11,1206	1,9903	4,2257
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>1,1640</b>	<b>2,6783</b>	<b>3,8423</b>	<b>21,5448</b>	<b>3,3971</b>	<b>5,4425</b>
				<b>25,3871</b>		<b>8,8396</b>

## 13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a rovněž ploch dopravní infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **21,5448 ha**.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam obce, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na investorský tlak, očekávaný rozvojový potenciál a dosavadní vývoj v lokalitě. Jejich využití je však závislé na splnění řady faktorů, zejména pak naplnění požadavků podmínek infrastruktury.

V následujících tabulkách jsou uvedena **jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality v I. a II. třídě ochrany**, která sídlo obklopuje.

### Katastrální území: Jindřiš

Číslo lokality	Označení původ. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	2	Z20	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo		*	Dokomponování severozápadní partie sídla
2	9	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		*	Dostavba západní partie sídla, využití krajské komunikace
5	17	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		*	Využití již zainvestované infrastruktury /platný ÚP/
30	17	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV	*	*	Využití již zainvestované infrastruktury /platný ÚP/
11	9	Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo		*	Rozvojový potenciál sídla, sevřený železnicí a plochami bydlení
28	8	Z39	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV (plocha v zastavěném území)		*	Dostavba západní partie sídla, využití krajské komunikace
16	7	Z44	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI	*		Rekreační rozvoj západní partie sídla
19	Z2/1	Z43	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI	*		Rekreační rozvoj západní partie sídla
23		Z30	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ	*	*	Zprůchodnění krajiny
24	15	Z35	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ		*	Zprůchodnění krajiny
25		Z36	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ		*	Zprůchodnění krajiny



Číslo lokality	Označení původ. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
26	6	Z42	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ	*		Propojení rozvojové oblasti rekreace
27		Z45	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ		*	Napojení zemědělského areálu

#### Katastrální území: Rodvínov

Číslo lokality	Označení původ. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	10	Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		*	Dostavba proluky
2		Z16	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ		*	Dostavba severovýchodní partie sídla, využití záhumních partií, potvrzení stávajícího stavu
3		Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		*	Dostavba východní partie sídla, využití záhumních partií, jde o lokalitu v zastavěném území.
24	10	Z49	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		*	Jedná se o pozemek, který je v předchozím územním plánu obce Rodvínov zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení rodinných domech. S ohledem na skutečnost, že se jedná o stejné využití a stejnou plochu, nevzniklo zde žádné nové či jiné omezení vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku, je zde opětovně vymezena zastavitelná plocha bydlení.
6		Z11	Plochy smíšené obytné – venkovské SV		*	Tato lokalita byla předmětem vyvolaného rozporu mezi pořizovatelem a ochranou ZPF. Zástupci MMR a MŽP se shodli na tom, že veřejný zájem, který vyplývá z PUR a ZUR JČK převažuje pro tuto lokalitu nad veřejným zájmem ochrany ZPF i s ohledem na možnost obhospodařování dané plochy dnes běžnou technikou. Na základě dohody o řešení výše zmíněného rozporu je rozhodování v ploše Z11 podmíněno vydáním regulačního plánu.

Číslo lokality	Označení původ. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
11	6	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI		*	Klíčový rozvojový potenciál severní části sídla
14		Z13	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS		*	Sportovní území pro obec charakteru přírodní plochy s možnými terénními úpravami
15		Z14	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS		*	Sportovní území pro obec charakteru přírodní plochy s možnými terénními úpravami
17	6	Z10	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV		*	Veřejné prostranství jihozápadní části rozvojové lokality, odclonění ploch
18		Z9	Plochy veřejných prostranství PV		*	Plocha bude plnit funkci veřejného prostranství pro novou obytnou zónu na severozápadním okraji sídla Rodvínov. Stavební zákon ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy. Návrh plochy veřejného prostranství je v souladu s prioritami aktualizované PÚR a ZÚR – požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.
22		Z47	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL (plocha v zastavěném území)	*		Dostavba proluky v sídle
23		Z48	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL (plocha v zastavěném území)	*		Dostavba proluky v sídle
21	6	Z11	Plochy technické		*	Zásobování lokality

Číslo lokality	Označení původ. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
			infrastruktury – inženýrské sítě TI			

### 13.3 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **3,8423 ha**. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch ploch vodních (W-N) a ploch lesních (NL-N). Při jejich vymezování byly částečně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Nutné je zmínit, že sídla jsou obklopena vysokým podílem takto kvalitních bonit a není možné je zcela ušetřit. Pro záborů na plochy vodní a lesa se jedná zejména o upevnění ekologické stability, právě s cílem omezit erozní splachy kvalitní ornice.

Kat. území	Číslo lokality	Zábor ZPF (ha)					Zdůvodnění záboru
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Rodvínov	W 2		0,0239			1,2476	Retence území, protipovodňové opatření, částečný požadavek na protierozní opatření orné půdy (severovýchod) a rovněž také využití trvale podmáčené zemědělské půdy (jihozápad)
	PUPFL 3			0,6450		0,5190	Retence území, protipovodňové opatření, ochrana mokřadu a vodní plochy před splachy orné půdy, ochrana údolní nivy
Jindřich	W 1			0,7624			Retence území, protipovodňové opatření, řešící trvalé ohrožení sesuvů a erozních svahů nad sídlem. Stabilizace erozních splachů z dlouhých honů orné půdy.
	W 2			0,6444			Retence území, protipovodňové opatření, řešící trvalé ohrožení sesuvů a erozních svahů nad sídlem. Stabilizace erozních splachů z dlouhých honů orné půdy.

#### Dalšími důvody jsou:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod)
- zvýšení rekreačního potenciálu území

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních a lesních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami trvalých travních porostů (NZt-N) a plochami přírodními (NSp-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

### 13.4 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje 0,0067 ha.

Kat. území	Číslo lokality	Zastavitel ná plocha	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Jindřiš	17	Z41	0,0051 ha	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI	Rekreační rozvoj západní partie sídla – okrajové kousky lesa, které by byly nefunkční
	26	Z42	0,0016 ha	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ	Připojení rozvojové oblasti rekreace

## 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

### Námitky uplatněné k návrhu ÚP v řízení o územním plánu (I. veřejné projednání):

*(úplné znění námitek je součástí spisu)*

#### 1. Leoš Vondráček, Rodvínov 124, 377 01 Jindřichův Hradec

Je vlastníkem pozemku parc. č. 808/II v kat. území Rodvínov, kde mu byla povolena stavba rod. domu včetně oplocení. Žádá o vymezení zastavěného území 808/II neboť užívá celý pozemek. Do budoucna má v úmyslu zde vystavět rodinný dům pro jedno z jeho vnoučat.

Námitce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Bylo zjištěno, že se jedná o parc. č. 808/2 v kat. území Rodvínov. Na této parcele bylo dne 30.6.2004 vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu, přípojek inž. sítí, jímku na vyvážení, oplocení a další. Pozemek parc. č. 808/2, na němž se nachází stavební parc. č. 279 (stavba rod. domu), je řádně oplocen. Dle § 2 stavebního zákona je parc. č. 808/2 zastavěným stavebním pozemkem čímž splňuje náležitosti § 58 stavebního zákona pro jeho zahrnutí do zastavěného území. Z toho vyplývá, že se jedná o stabilizovanou plochu BV-S se zastavěným územím celé uvedené parcely nikoli jen její části.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námitkách žádné připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů.

#### 2. Jitka Vrchlavská, Rodvínov 103, 377 01 Jindřichův Hradec

a) Na parc. č. 67 kat. území Rodvínov žádá o změnu kultury z ploch zemědělských na plochy lesní neboť se jedná o pozemek, který je zalesněn.

Námitce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Pozemek parc. č. 67 v kat. území Rodvínov bude vymezen jako plochy lesní, neboť se jedná o zalesněný pozemek a v evidenci katastru nemovitostí je veden jako lesní pozemek. Změna využití plochy nebude mít vliv na stanovenou koncepci krajiny, je na hranici řešeného území, kde protéká řeka Nežárka.

b) Část parc. č. 66/5 v kat. území Rodvínov by ráda využila ke stavbě pro příslušenství k rod. domu, který staví na parc. č. 65/3. Žádá, aby část parc. č. 66/5 byla zařazena do kategorie plochy „bydlení“ popř. ploch „zeleně“ soukromá a vyhrazená.

### Námítce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Parcela č. 66/5 je v přímé vazbě na stabilizované plochy bydlení a je ve vlastnictví stejného vlastníka. Jedná se o plochy trvalého travního porostu, kdy parcela nemá evidovanou bonitovanou půdně ekologickou jednotku (BPEJ). Zároveň se jedná o území využívané společně s rodinným domem – parc. č. st. 312, oplocení je tvořeno živým plotem a zídkou. Protože se jedná o souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, byla část parcely č. 66/5 zahrnuta do zastavěného území se způsobem využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-S).

Změna hranice zastavěného území vyvolala potřebu zpřesnění regionálního biokoridoru 1609. I když došlo k zúžení biokoridoru, nedojde ke snížení stávajícího stupně ekologické stability ani nedojde k omezení jeho průchodnosti. Vytvořená migrační síť mezi ostatními prvky ÚSES (biocentry) nebude narušena.

Původní, dotčeným orgánům rozeslaný, návrh odůvodnění rozhodnutí o této námítce byl zpracován v jiném znění. Vzhledem k tomu, že v průběhu času došlo ke změnám v území (stavební úpravy a oplocení) je rozhodnutí o námítce odůvodněno s ohledem na provedené změny v území. Dopad změn v území na řešení v návrhu územního plánu byl projednán v rámci opakovaného řízení, kdy dotčené orgány ve stanoviscích neuplatnily žádné námítky.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námítku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námítky vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů.

### **3. Jan Bláha, Rodvínov 82, 377 01 Jindřichův Hradec**

Je soukromým zemědělcem, vlastní v Rodvínově a okolních katastrálních území cca 60 ha zemědělských pozemků, na kterých hospodaří. Denně za tímto účelem dojíždí z Lodhěřova, kde má rodinu. Žádá o vymezení zastavitelné plochy pro usedlost zemědělského typu s uzavřeným dvorem, osázenou ovocnými stromy na cca polovině parc. č. 476/3 v kat. území Rodvínov.

### Námítce se **nevyhovuje**.

**Odůvodnění:** Záměr se nachází v nezastavěném území, na zemědělské půdě, bez vazby na zastavěné území. Jedná se o požadavek, který vyvolává potřebu záboru zemědělského půdního fondu na půdě, na které je evidovaná bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) nejvyšší ochrany tj. I. třída (BPEJ). Podle § 4 odst. 4 zákona č. 664/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze nejkvalitnější zemědělskou půdu odejmout pouze v případě, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zem. půdního fondu.

Dále se jedná o záměr, který by měl být uskutečněn v území bez přímé vazby na zastavěné území či zastavitelné plochy. Jeho uskutečněním by vznikl urbanizovaný celek nekonceptně vybíhající do krajiny. Záměr nepodporuje stanovené priority uvedené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, kdy jednou z priorit uvedených v této, pro územní plán, nadřazené územně plánovací dokumentaci, je zajištění příznivého životního prostředí. Jedná se např. o minimalizaci záborů zem. půdního fondu před neopodstatněnými zábory kvalitní zem. půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské hospodaření. Další prioritou je zajistit ochranu kulturní krajiny a minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a tím fragmentovat volnou krajinu.

V daném případě nelze jednoznačně prokázat, že veřejný zájem na realizaci stavby zem. usedlosti převažuje nad veřejným zájmem nejen ochrany ZPF, ale i ochrany nezastavěného území. Územní plán s ohledem na ochranu krajiny a v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území tím, že navrhuje využití zastavěného území nebo zastavitelných ploch intenzivnějším a variabilnějším způsobem. Vymezuje plochy se smíšeným využitím, rovněž umožňuje využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Z toho plyne, že realizace plánované stavby lze uskutečnit v urbanizovaném území, to znamená v zastavěném území nebo navrhovaných zastavitelných plochách. Na základě výše uvedeného nebyl úmysl stavby zemědělské usedlosti podpořen.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námitkách žádné připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů.

#### **4. Jiří Št'ástka, Rodvínov 122, 377 01 Jindřichův Hradec**

Požaduje vypuštění zastavitelné plochy Z19 v kat. území Rodvínov v rozsahu parcel č. 803/2, 803/3, 803/1. Zbývající část Z19 požaduje ponechat v zastavitelných plochách.

Námitce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Vzhledem k podmáčenosti terénu bude plocha Z19 z návrhu zastavitelných ploch vypuštěna. Část pozemku parcela č. 803/4 a 803/5 budou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské včetně úpravy hranice zastavěného území. Uvedené parcely tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami vážící se ke stavebnímu pozemku parc. č. st. 278. Dle § 58 stavebního zákona tvoří společně zastavěné stavební pozemky patřící do zastavěného území.

#### **5. Vlastislav Běhoun, Jindřiš 15, 377 01 Jindřichův Hradec**

a) Požaduje, aby parc. č. 2807 v kat. území Jindřiš nebyla v územním plánu vedena jako dopravní infrastruktura – účelová komunikace (DSÚ-S). Tato komunikace není vedena v Pasportu komunikací obce Rodvínov jako ostatní komunikace a neslouží jako účelové komunikace.

Námitce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Požadovaná parcela nebude v územním plánu vymezena plochou dopravní infrastruktury – účelová komunikace. Vzhledem k tomu, že tato parcela není vedena jako komunikace v Pasportu komunikací obce Rodvínov a dále v evidenci katastru nemovitostí je vedena jako ostatní plocha, jiná plocha, bude vymezena jako součást ploch nezastavěného území. Podmínky využití ploch nezastavěného území podmíněně připouští případnou realizaci účelových a místních komunikací.

- b) Požaduje, aby parc. č. 628/3 v kat. území Jindřiš nebyla v územním plánu vedena jako dopravní infrastruktura – místní komunikace (DSm-S). V žádném případě se nejedná o komunikaci pro veřejnost, neboť se nachází uvnitř areálu domu čp. 15 a je také jeho přístupem.

Námítce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Požadovaná parcela nebude v územním plánu vymezena plochou dopravní infrastruktury – místní komunikace. Vzhledem k tomu, že tato parcela není veřejnou komunikací, ale je manipulační plochou vážící se k přilehlé nemovitosti, bude vymezena jako součást ploch smíšených obytných venkovských s ochranným režimem.

- c) Požaduje, aby celá, nikoli jen část, parc. č. 2549 v kat. území Jindřiš byla zahrnuta do ploch pro hromadnou rekreaci neboť ve skutečnosti slouží jako rekreační plocha v celé své výměře a tak je i zapsána a vedena na listu vlastnictví č. 146 v můj prospěch.

Námítce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Nejedná se o nový zábor zemědělských pozemků, ale o využití zapsané na listu vlastnictví. V územní plánu bude celá parc. č. 2549 vymezena jako stabilizovaná plocha hromadné rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci.

## 6. Mgr. Petra Grunnová, Jarošov nad Nežárkou 152

V obci Rodvínov vlastní parcelu č. st. 72 (stodola), na kterou navazuje parc. č. 620 – trvalý travní porost. Požaduje, aby parc. č. 620 byla v ÚP určena k využívání pro uskladnění zemědělských strojů.

Námítce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** V průběhu řízení o územním plánu došlo k rozdělení pozemku parc. č. 620, kdy vznikla nová parc. č. 620/1 s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Pozemek je situován v přímé vazbě na hospodářskou budovu využívanou k činnosti soukromého zemědělce. Celý pozemek je tvořen odstavnou plochou pro zemědělské stroje včetně vyježděné cesty k obsluze území. Protože se jedná o souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, byla parcela 620/1 zahrnuta do zastavěného území se způsobem využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-S).

Původní, dotčeným orgánům rozeslaný, návrh odůvodnění rozhodnutí o této námítce byl zpracován v jiném znění. Vzhledem k tomu, že v průběhu času došlo ke změnám v území (změna využití pozemku) je rozhodnutí o námítce odůvodněno s ohledem na provedené změny v území. Dopad změn v území na řešení v návrhu územního plánu byl projednán v rámci opakovaného řízení, kdy dotčené orgány ve stanoviscích neuplatnily žádné námítky.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námítku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů.



**7. Ing. Martin Schrutz, Rodvínov 101;  
Ing. Karel Srutz, Rodvínov 4;  
Kateřina Bambulová, Jindř. Hradec 678/III;**

Podávají věcně shodnou námitku, kde nesouhlasí s navrhovanou plochou Z10 „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV-N), plochou Z9 „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS-N) a dále nesouhlasí s ponecháním ploch zemědělských (NZo) mezi silnicí I/34 a navrhovanými plochami bydlení Z11 a Z8, kde požadují vymezit plochy výroby a skladování popřípadě plochy občanského vybavení.

Námitce se **vyhovuje takto:**

Celá lokalita je vymezena zastavitelnými plochami s různým způsobem využití a zároveň je podmíněna zpracováním regulačního plánu.

**Odůvodnění:** Na základě uplatněných námitek a výsledku řešení rozporu byla celá lokalita řešena novým způsobem. Zbytková plocha zemědělských pozemků, vyplňující území mezi zastavitelnou plochou (původně označenou Z8 a Z11) a silnicí I/23, byla vymezena plochou zastavitelnou s využitím ploch smíšených obytných – venkovských (SV-N) a dále plochou s využitím veřejného prostranství (PV-N). Zbývající část lokality je vymezena zastavitelnou plochou bydlení (BI-N) a plochou veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-S). Rozhodování o změnách v této lokalitě je podmíněno vydáním regulačního plánu. Tato dokumentace následně umožní komplexně posoudit způsob využití celé lokality v podrobnostech a měřítku, které územní plán neumožňuje. Z toho důvodu není lokalita podrobněji řešena na jednotlivé funkční plochy, nenavrhuje vstup do území a dopravní skelet, nenavrhuje konkrétní řešení sítě technické infrastruktury.

Získání záboru zemědělského půdního fondu na výše uvedenou zbytkovou plochu předcházelo vyřešení rozporu, který v této věci vznikl mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem za oblast ZPF. Byl zde prokázán převažující veřejný zájem vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nad veřejným zájmem ochrany ZPF a dále i s ohledem na možnost obhospodařování dané plochy dnes běžnou technikou (více viz kap. 5.2. zdůvodnění výsledku rozporu).

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel pořizovatel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Na základě výše uvedeného bylo námitce vyhověno.

**8. Bc. Bohumír Dovalil, Zachariášova 766/1, České Budějovice;  
Václav Tůma, Rodvínov 120**

- a) požadují zrušení popřípadě omezení navrhovaného využití veřejného prostranství (ZV-N) navrhovaného ve vazbě na plochy bydlení Z11 a žádá zde vymezit plochy bydlení.
- b) žádají změnu v umístění trafostanice TS-N a plochy technické infrastruktury TI-N.
- c) nesouhlasí s navrhovanou plochou Z9 „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS-N),

- d) nesouhlasí s ponecháním ploch zemědělských (NZo) mezi silnicí I/34 a navrhovanými plochami bydlení Z11 a Z8, kde požadují vymezit plochy výroby a skladování popřípadě plochy občanského vybavení.

Námítce se **vyhovuje takto:**

Celá lokalita je vymezena zastavitelnými plochami s různým způsobem využití a zároveň je podmíněna zpracováním regulačního plánu.

**Odůvodnění:** (viz odůvodnění námítky 7). Vzhledem k tomu, že námitka je věcně shodná s podanou námítkou č. 7 použije se odůvodnění uvedené u námítky č. 7.

- e) požadují změnu navrhovaného způsobu využití okolo bývalé čerpací stanice (P2) z plochy veřejného prostranství (PV-N) na plochy určené pro bydlení BI-N

Námítce se **vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Jedná se o pozemek v zastavěném území obce, dříve využívaný jako čerpací stanice pohonných hmot. Nachází se v lokalitě obklopené stavbami rodinných domů a je dopravně napojen na komunikaci. Předmětný pozemek je však z části zatížen ochranným pásmem vysokého napětí 22 kW, takže jeho využití pro výstavbu je tímto značně limitováno. S přihlédnutím k poloze pozemku, kdy se nachází v zastavěném území a přiléhá ke stávající komunikaci, pořizovatel dospěl k závěru, že by mohl být využit pro bydlení, i když část pozemku se z velké části nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení vysokého napětí 22 kW. To znamená, že rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu bude v tomto případě záviset na tom, zda příslušný správce sítě vydá souhlas s výjimkou z ochranného pásma vysokého napětí.

Vymezením plochy přestavby pro bydlení dochází k hospodárnému využití zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků formulovaných jako jeden z cílů územního plánování v ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Původní, dotčeným orgánům rozeslaný, návrh rozhodnutí o této námítce byl zpracován v negativním znění pro namítajícího, tedy podporoval navrhované řešení v návrhu ÚP pro veřejné projednání, tj. plocha přestavby s využitím pro veřejné prostranství. Vzhledem k tomu, že se obec nedohodla s majitelem pozemku na odkupu pozemku, byl návrh ÚP v této části upraven na plochy přestavby s využitím pro bydlení. V rámci opakovaného řízení byl upravený návrh ÚP projednán i s dotčenými orgány, které k novému řešení ve stanoviscích neuplatnily žádné námítky.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námítku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Na základě výše uvedeného bylo námítce vyhověno.

## 9. Ing. Martin Schrutz, Rodvínov 101,

- a) Nesouhlasí s využitím pozemku parc. č. 158/3 v kat. území Rodvínov, který je navrhován s využitím jako plochy zemědělské - trvalé travní porosty. Požaduje ponechat stávající tj. plochy zemědělské - orná půda.

Námítce se **vyhovuje**

**Odůvodnění:** Navrhované plochy zemědělské – trvalé travní porosty byly vymezeny s ohledem na podporu své retenční schopnosti ve spádnících, za účelem oddělení bloků orné půdy. Daná lokalita je dostatečně členěna a ekologicky stabilní. Nedochozí zde k vodní erozi, voda se dostatečně vsakuje. V požadovaném území bude vymezena plocha zemědělská – orná půda také s ohledem na fakt, že se zde nachází nejvyšší třída ochrany zem. půdního fondu. Vzhledem k tomu, že grafická příloha námítky obsahovala i shodný požadavek na sousední část parcely stejného vlastníka, bude orná půda vymezena i v tomto území.

Vyhováním požadavku nebude znemožněno případné budoucí možné zatravnění, protože podmínky využití na nezastavěné území toto umožňují.

- b) Nesouhlasí s funkčním využitím plochy parc. č. 54/1 v kat. území Rodvínov jako plochy zemědělské (NZt) a navrhuje využití pro plochy BV. Na tento pozemek je vydáno stavební povolení pro el. přípojku a v platném územním plánu je pozemek určen k bydlení venkovskému.

#### Námítce se **vyhovuje**

**Odůvodnění:** Jedná se o pozemek, který v územním plánu obce Rodvínov (schválen v roce 2006) zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Bylo zjišťováno, zda v současné době není pozemek zatížen některým z limitů využití území, který by bránil vymezení pozemku opět jako zastavitelnou plochu. Bylo prověřeno, že v návaznosti na hranici pozemku se vyskytují dva limity využití území. Jedná se o záplavové území řeky Nežárky a jeho aktivní zónu a existenci regionálního biokoridoru 1609. Dle aktuálních územně plánovacích podkladů bylo prokázáno, že uvedené limity na uvedený pozemek nezasahují, pouze jej kopírují.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o stejné využití a stejnou plochu, nevzniklo zde žádné nové či jiné omezení vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku, bude zde opětovně vymezena zastavitelná plocha bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské BV-N. Jejím vymezením je deklarován určitý kontinuální vývoj v území a rovněž je potvrzena již dříve nastavená a přijatá koncepce rozvoje bydlení v obci. Celkově navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce a nedochozí tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námítkách žádné připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námítku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel pořizovatel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Na základě výše uvedeného bylo námítce vyhověno.

#### **10.Luboš Hošek, Jindřiš 62, 377 01 Jindřichův Hradec**

Nesouhlasí s parc. č. 2768, 2772, 2769 v kat. území Jindřiš, aby byly v ÚP zakresleny jako komunikace. Žádá o jejich vypuštění z plochy dopravy – účelové (DSÚ-S) a zařadit je jako součást ploch nezastavěného území tj. ploch zemědělských.

Námítce se **vyhovuje**.

**Odůvodnění:** Požadované parcely nebudou v územním plánu vymezeny plochou dopravní infrastruktury – účelová komunikace. Vzhledem k tomu, že tyto parcely nejsou vedeny jako komunikace v Paspotru komunikací obce Rodvínov a dále v evidenci katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plocha, budou vymezeny jako součást ploch nezastavěného území a parc. č. 2769 jako součást ploch smíšených obytných. Podmínky využití ploch nezastavěného území podmíněně připouští případnou realizaci účelových a místních komunikací rovněž tak plochy smíšené obytné.

## **Námítky uplatněné k návrhu ÚP v opakovaném řízení o územním plánu (II. veřejné projednání):**

*(úplné znění námitek je součástí spisu)*

### **Radka Nováková, Mantovská 697/1, Praha 10, 109 00**

1. požaduje odmítnout námitku, na základě které je vymezena **zastavitelná plocha Z 49** (parc. č. 54/1), a aby byl tento pozemek územním plánem určen pro zemědělské využití a nikoli pro stavbu jakéhokoliv typu.
2. nesouhlasí s tím, aby zastavěná plocha Z49 dostávala výjimku z nutnosti napojení na vodovod, resp. nesouhlasí s odůvodněním, že pro tuto plochu není účelné budovat přívaděč (vodovod), protože se jedná o odlehlé území.

Námítce se **nevyhovuje**.

**Odůvodnění:** Jedná se o vymezení zastavitelné plochy Z 49 (parc. č. 54/1) se způsobem využití – bydlení v rodinných domech – venkovské („BV-N“). Tato plocha byla vymezena v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání na základě uplatněné námítky vlastníkem pozemku k návrhu ÚP v rámci řízení o návrhu ÚP (první veřejné projednání) a následně na základě návrhu rozhodnutí o námítce, které bylo zasláno dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány s jejím zařazením do zastavitelných ploch pro bydlení neměly výhrady.

Pozemek parc. č. 54/1 je v platném územním plánu obce Rodvínov (schválen v roce 2006) součástí vymezené zastavitelné plochy bydlení. Po obdržení námítky pro její opětovné vymezení bylo zjišťováno, zda pozemek není zatížen některým z limitů využití území, který by bránil vymezení pozemku opět jako zastavitelnou plochu. Bylo zjištěno, že v návaznosti na hranici pozemku se vyskytují dva limity využití území. Jedná se o záplavové území řeky Nežárky a jeho aktivní zónu a existenci regionálního biokoridoru 1609. Dle aktuálních ÚAP bylo prokázáno, že uvedené limity na uvedený pozemek nezasahují, pouze jej kopírují.

Při prováděných úpravách na verzi ÚP Rodvínov pro opakované projednání bylo zjištěno a odůvodnění námítky to potvrzuje, že komunikace vedená k zastavitelné ploše Z49 není veřejná, tzn., že se nejedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Z toho důvodu bylo do podmínek pro využití ploch (kap. 3.2 vymezení zastavitelných ploch) doplněno vyřešit dopravní napojení. Vzhledem ke skutečnosti, že dopravní napojení zastavitelné plochy může být řešeno několika způsoby, není v územním plánu závazně navrženo. Konkrétní dopravní napojení případných stavebních pozemků pro bydlení bude řešeno v projektové dokumentaci před realizací záměru stavby rodinných domů. Zde musí být splněny požadavky zákona nebo prováděcích vyhlášek na vyznačování stavebních pozemků a mimo jiné jejich připojení na pozemní komunikaci.

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti zásobování vodou navržená v návrhu územního plánu spočívá ve využívání vodovodní sítě v sídle Rodvínov i Jindřiš. V odlehlých lokalitách např. plocha Z1 a Z49 je vzhledem k ekonomickým nákladům umožněno individuální řešení zásobování vodou. Zároveň i stanovené podmínky ploch rozdílného využití umožňují realizaci technické infrastruktury, tedy není vyloučeno i připojení ploch Z1 a Z 49 na vodovodní síť. Konkrétní řešení zásobování vodou pro lokality Z1 a Z49 bude řešeno při případném povolování staveb pro bydlení.

Vymezení zastavitelné plochy Z49 se stejným využitím, které je obsaženo i v platném územním plánu obce, je obcí deklarován určitý kontinuální vývoj v území. Řešení nového územního plánu tedy navazuje, neboli přebírá řešení ze stávajícího platného územního plánu obce, a tím potvrzuje již dříve nastavenou a přijatou koncepci rozvoje bydlení v obci. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce a nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu. Proti vymezení zastavitelné plochy dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska ať už v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách (I. veř. projednání) nebo v rámci uplatnění stanovisek k upravenému návrhu ÚP pro opakované VP.

Tvrzení o tom, že vymezení tohoto pozemku (parc. č. 54/1) pro bydlení v současném platném územním plánu obce Rodvínov je omyl, je nutné odmítnout. Územní plán obce Rodvínov byl projednáván dle tehdy platných zákonů a pravidel jak s dotčenými orgány tak i veřejností a není možné jej v současné době zpochybňovat.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Na základě výše uvedeného nebylo námitce vyhověno.

## 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

## Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Rodvínov obsahuje 62 stran formátu A4.  
Grafická část odůvodnění územního plánu Rodvínov obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

### Poučení:

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

.....  
starostka obce  
Hana Hošková

.....  
místostarosta obce  
Ing. Vladimír Cepák