Obec Rosovice

Č. j. ..... V Rosovicích dne.....

Územní plán Rosovice

Zastupitelstvo obce Rosovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

Územní plán Rosovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Rosovice	razítko:
datum nabytí účinnosti ÚP	.....	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Radim Weber referent - územní plánování Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby	podpis:

Obsah

A Textová část ... 7

A.1 Vymezení zastavěného území ... 7

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot ... 7

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce ... 7

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot ... 7

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 7

A.3.1 Urbanistická koncepce ... 7

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) ... 8

A.3.3 Systém sídelní zeleně ... 10

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování ... 10

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika ... 10

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství ... 12

A.4.3 Dopravní infrastruktura ... 13

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor ... 13

A.4.5 Odpadové hospodářství ... 14

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ... 14

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny ... 14

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny ... 15

A.5.3 Územní systém ekologické stability ... 15

A.5.4 Prostupnost krajiny ... 16

A.5.5 Protierozní opatření ... 16

A.5.6 Ochrana před povodněmi ... 16

A.5.7 Rekreace ... 16

A.5.8 Staré ekologické zátěže ... 17

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 17

A.6.1. Použité pojmy ... 18

A.6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 19

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 27

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 27

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 28

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 28

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 29

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 29

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 29

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 29

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 29

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 29

B Grafická část územního plánu 30

C Textová část odůvodnění 31

C.1. Postup při pořízení územního plánu 31

Na základě požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu bylo zadání územního plánu upraveno a předloženo Zastupitelstvu obce Rosovice, které jej schválilo *usnesením č. 1* na svém zasedání *dne 28.5.2012.* 31

C.2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 32

C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje 32

C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 32

C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování 32

C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 33

C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 33

C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 33

C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) 33

C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 33

C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 33

C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce 34

C.10.1. Vymezení zastavěného území 34

C.10.2. Demografický rozbor 34

C.10.3. Rozvojové plochy v předchozím územním plánu 35

C.10.4. Koncepce rozvoje 36

C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití 38

C.10.6. Odůvodnění navržených rozvojových ploch 39

C.10.7. Záměry – podněty ke zpracování územního plánu 45

C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot 47

C.10.9. Dopravní infrastruktura 49

C.10.10. Technická infrastruktura – energetika 50

C.10.11. Technická infrastruktura – vodní hospodářství 51

C.10.12. Občanská vybavenost 53

C.10.13. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně 54

C.10.14. Odpadové hospodářství 55

C.10.15. Koncepce uspořádání krajiny 55

C.10.16. Veřejně prospěšné stavby 70

C.10.17. Regulační plán, územní studie 70

C.10.18. Územní rezervy 70

C.10.19. Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva 70

C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 71

C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem 71

C.12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 71

C.12.2. Vyhodnocení souladu s dalším postupem 71

C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 72

C.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 72

C.14.1. Použitá metodika 72

C.14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 73

C.14.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 79

C.15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 81

C.16. Vyhodnocení připomínek a stanovisek 83

C.16.1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Rosovice po společném jednání 83

C.16.2. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rosovice dle § 50 odst. 3 stavebního zákona 84

C.16.3. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání 86

C.16.4. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona 87

D Grafická část odůvodnění územního plánu 88

E Seznam použitých zkratek 89

Objednatel	**Obec Rosovice**, Rosovice 60, 262 11 Rosovice
Určený zastupitel	Jan Gregorek, starosta
Pořizovatel	**Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby**
	Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
	Bc. Radim Weber
Zhotovitel	**U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování**
	Perucká 11a, 120 00 Praha 2
ve spolupráci s	**Ing. arch. Milan Salaba**, autorizovaný architekt, č. aut. 1467 ČKA

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace	Ing. arch. Helena Kopová, č. aut. 4099 v ČKA Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. 1467 v ČKA
Příroda a krajina	Ing. Františka Šatná, Ing. arch. Václav Fanta
Územní systém ekol. stability	Ing. Lenka Holá
Zábory půdního fondu	Ing. Štěpán Vizina
Tech. infr. – energetika	Václav Perný
Tech. infr. – vodní hospodářství	Ing. Martin Horejš
GIS, Grafické výstupy	Ing. arch. Helena Kopová, Mgr. Petr Koloušek, Mgr. David Třešňák

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 25.1.2013 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- největší plošný rozvoj navržen v sídle Holšiny: ve velké „proluce“ – urbanisticky vhodné doplnění sídla a dále na již zainvestovaných obecních pozemcích,
- v Rosovicích i Holšinách jsou navrženy drobné rozvojové plochy pro obytnou zástavbu, vždy navazují na stávající zástavbu, je zajištěna dopravní obsluha a navržené napojení na technickou infrastrukturu,
- koncepce rozvoje vychází z koncepce stanovené předchozím územním plánem (F. Péč, 1999),
- na více místech jsou navrženy plochy soukromé zeleně (většinou vycházející z požadavků vlastníků) jako vhodný předěl mezi sídlem a krajinou,
- je navržena jedna plocha pro drobnou komerci, tam, kde nebude střet s jiným využitím, tedy jako přechod mezi obytnou zástavbou a zemědělskými stavbami,
- důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ochranné nebo soukromé zeleně na okraji zastavěného území),
- regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby,
- typ obytné zástavby jsou pouze rodinné domy.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází hodnoty přírodní (Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Hradec a Kuchyňka, Přírodní park Hřebeny, VKP ze zákona, prvky ÚSES, krajinná zeleň s protierozním účinkem, liniová zeleň, charakteristický krajinný ráz, nivní půdy a další přírodně cenné lokality), urbanisticky hodnotné jsou původní části obou sídel, architektonickými hodnotami je nemovitá kulturní památka a některé původní venkovské stavby (vymezené jako „významné stavby“), nachází se zde i území s archeologickými nálezy. U vytipovaných významných staveb nesmí být při případných rekonstrukcích narušen venkovský charakter staveb.

Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.5.8.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navrhuje přiměřený rozvoj obce za udržení vysokého standardu obytného prostředí, dostatečný rozvoj technické infrastruktury, dále řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných hodnot a udržení zdravého životního prostředí.

Urbanistická koncepce je shrnuta do následujících principů.

- **koncepce rozvoje**
  - největší plošný rozvoj pro obytnou zástavbu je navržen v sídle Holšiny
  - v Rosovicích i Holšinách jsou navrženy drobné rozvojové plochy pro obytnou zástavbu, vždy navazují na zastavěné území
  - regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby
  - je navazováno na koncepci rozvoje předchozího územního plánu
  - je vymezena plocha pro drobnou komerci pro posílení ekonomické základy v obci
  - z dnešního pohledu lehce předimenzované rozvojové plochy, vymezené předchozím územním plánem, jsou v některých případech převedeny do rezervy
- **koncepce uspořádání krajiny**
  - zachování a rozvoj znaků krajiny
  - opatření pro podporu retence, optimalizaci vodního režimu krajiny a ekologické stability
  - protierozní opatření
  - důraz na stabilizaci a obnovu niv vodních toků
  - zajištění prostupnosti krajiny, obnova liniové zeleně
- **koncepce veřejné infrastruktury**
  - zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury pro navržený rozvoj
  - návrh nové dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách
  - koncepce veřejného prostoru a veřejné zeleně (jsou definovány ve stabilizovaných i nově navržených plochách)
  - prověřena potřeba občanského vybavení pro plánovaný rozvoj
- **rekreace**
  - vymezení dvou drobných ploch pro individuální rekreaci v návaznosti na tu stávající
  - výrazné doplnění cestní sítě a souvisejících krajinných opatření (doprovodná zeleň, návrh vyhlídkového místa)
- **řešení závad a potenciálních střetů v území**
  - střetový záměr na obytnou zástavbu v sousedství zemědělských staveb je řešen vymezením plochy pro komerci s dostatečným odcloněním ochrannou zelení
  - bývalé vojenské areály jsou po dohodě s vlastníky navrženy a)západní areál – na navrácení k funkcím lesa, zůstane pouze stávající stavba využívaná k přechodnému ubytování; b) východní areál – k provozování stávající drobné výroby, související především s lesním hospodářstvím
  - pro plochu v sídle Rosovice s potenciálním negativním vlivem na okolí jsou stanoveny regulativy nepovolující takovéto vlivy, také v souladu se změnou č. 1 ÚPO Rosovice
  - na některých místech nevhodný přechod sídla do krajiny je řešen navržením soukromé nebo izolační zeleně

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Označení plochy	Využití	Rozloha (m^2)
Z01	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura – silniční	14 876
Z02a	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura – silniční	4 696
Z02b	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura – silniční	14 249
Z03	venkovské bydlení	9 484
Z04	technická infrastruktura	2 435
Z05	venkovské bydlení	8 364
Z06	venkovské bydlení, soukromá zeleň – zahrady	14 219

Z07	venkovské bydlení	640
Z08	individuální rekreace	1 923
Z09	individuální rekreace	3 689
Z10	individuální rekreace	3 972
Z11	venkovské bydlení	7 405
Z12	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura – silniční, zeleň veřejná	12 621
Z13	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura – silniční	9 100
Z14	venkovské bydlení	2 041
Z15	venkovské bydlení, zeleň veřejná, zeleň ochranná	9 381
Z16	venkovské bydlení	1 768
Z17	soukromá zeleň – zahrady	12 981
Z18	venkovské bydlení, ZS, zeleň veřejná	6 457
Z19	zeleň ochranná, dopravní infrastruktura – silniční	1 529
Z20	venkovské bydlení	4 202
Z21	soukromá zeleň – zahrady	1 125
Z22	dopravní infrastruktura – silniční	305
Z23	dopravní infrastruktura – silniční	8 824
Z24	venkovské bydlení, zeleň veřejná	10 978

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Plochy přestavby

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území)

Označení plochy	Využití	Rozloha (m^2)
P01	zeleň veřejná, dopravní infrastruktura – silniční	1 646
P02	venkovské bydlení	2 936
P03	soukromá zeleň – zahrady	5 041
P04	venkovské bydlení, drobná komerce, zeleň ochranná	12 255
P05	zeleň ochranná	3 042

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Označení plochy	Využití	Rozloha (m^2)
K01	zeleň ochranná	955
K03	zeleň ochranná	2 396
K04	plochy lesní – obnova lesa na plochách bývalého voj. areálu	8 852
K05	plochy přírodní	34 131

K06	dopravní infrastruktura – silniční	919
K07	plochy přírodní	69 468
K08	dopravní infrastruktura – silniční	3 660
K09	dopravní infrastruktura – silniční	2 147
K10	plochy přírodní	27 038
K11	plochy přírodní	1 489
K12	plochy přírodní	50 105
K13	plochy smíšené nezastavitelné	10 240
K14	plochy smíšené nezastavitelné	11 216
K15	plochy přírodní	21 576
K16	zeleň ochranná	403
K17	plochy přírodní	31 360
K18	plochy přírodní	7 472
K19	plochy přírodní	5 755
K20	plochy přírodní	21 122
K21	plochy přírodní	8 126
K22	plochy přírodní	28 539
K23	plochy smíšené nezastavitelné	10 183

TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: soukromá zeleň zahrad (zeleň vyhrazená), stávající a navržená zeleň veřejných prostranství, izolační zeleň, a dále doprovodná zeleň podél komunikací. Systém sídelní zeleně doplní veřejná zeleň v zastavitelných plochách i zeleň soukromá, jejíž rozsah stanovuje koeficient zeleně v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika

Rozvoj v řešeném území je rozložen po celém sídle, rozvojové záměry jsou většinou malého rozsahu a jsou situovány jak uvnitř stávající zástavby, tak i po jejím okraji. Hlavní rozvojové plochy se nacházejí v sídle Holšiny. Návrh nových rozvojových ploch z velké části respektuje stávající trasy venkovního vedení. Vzhledem k celkově malému rozsahu uvažované zástavy bude většina ploch zásobována ze stávajících NN rozvodů. Pro posílení stávající sítě trafostanic je navrhováno doplnění novými trafostanicemi. Nové trafostanice budou kabelové napojené kabelovými přípojkami 22 kV.

Přes celé řešené území je navržena nová trasa nadzemního elektrického vedení 110 kV a je vymezen koridor v šíři 400 m. Trasa i koridor jsou vyznačeny v hlavním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury.

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých plochách

P02 – 4 RD – venkovské bydlení – napojeno ze stávající sítě NN
P04 – malá komerce, venkovské bydlení – napojeno z nové kabelové trafostanice N2-TS
Z01 – 10 RD – venkovské bydlení, napojeno ze stávající sítě NN
Z02a – venkovské bydlení, napojeno z nové trafostanice N1–TS
Z02b – venkovské bydlení, napojeno ze stávající sítě NN
Z03 – 3 RD – venkovské bydlení, napojeno ze stávající sítě NN
Z04 – technická infrastruktura – napojeno ze stávající sítě NN
Z05 – 4 RD – venkovské bydlení, napojeno ze stávající sítě NN
Z06 – venkovské bydlení – napojeno z nové trafostanice N3–TS
Z07 – 1 RD – napojeno ze stávající sítě NN
Z08 – rekreační plochy – napájení ze stávající sítě
Z09 – rekreační plochy – napájení ze stávající sítě
Z10 – 4 RD – venkovské bydlení, napájení ze stávající sítě
Z11 – 6 RD – venkovské bydlení, napájení ze stávající sítě
Z12 – 8 RD – venkovské bydlení, napojeno z nové trafostanice N4–TS
Z13 – 5 RD – venkovské bydlení, napojeno z nové trafostanice N4–TS
Z14 – 2 RD – venkovské bydlení, napojeno z nové trafostanice N4–TS
Z15 – 8 RD – venkovské bydlení, napojeno z nové trafostanice N4–TS
Z16 – 2 RD – venkovské bydlení, napájení ze stávající sítě
Z18 – 1 RD – venkovské bydlení, napájení ze stávající sítě
Z20 – 1 RD – venkovské bydlení, napájení ze stávající sítě
Z24 – 6 RD – venkovské bydlení, napojeno z nové trafostanice N4–TS

Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:

a) Zrušení části venkovního vedení
Pro uvolnění ploch Z01 a Z02b k zástavbě je navrženo zrušení části venkovního vedení vedoucí přes tyto plochy. Zrušené vedení bude nahrazeno novým kabelovým okruhem.

b) Nové trafostanice
Stávající síť trafostanic bude doplněna novými kabelovými trafostanicemi. Kabelové trafostanice budou napojeny kabelovým vedením.

c) Nový distribuční rozvod 22 kV
Pro napojení nových trafostanic je navrhován kabelový okruh vedení 22 kV. Tento okruh řeší i napájení stávajících trafostanic po zrušení části stávajícího venkovního vedení.

d) Sekundární rozvody 0,4 kV
Od nových i stávajících trafostanic bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV.

Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Veškeré eventuální záměry výstavby v blízkosti trasy RR paprsku je nutno projednat se správci zařízení z důvodu možného vlivu na RR přenos.

Plyn

Rozvojové lokality budou napojena na stávající STL potrubní rozvody.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Výhledově se uvažuje s prodloužením vodovodního řadu z Rosovic do sousední obce Kotenčice.

Stávající vodovodní rozvody jsou vyhovující, do budoucna lze uvažovat s připojením nových návrhových lokalit. V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových návrhových lokalit na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové návrhové lokality budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní kapacita čistírny je uvedena pro výhledový počet obyvatel ve všech částech obce Rosovice včetně vybavenosti a rekreačních objektů.

Parametr	Výhled
Q24	208,97 m^3/den
Qd=Qv	273,26 m^3/den
Qh	22,45 m^3/hod
	= 6,24 l/sec
Qr	76 300 m^3/rok
BSK 5	83,356 kg/den
EO	1389

TABULKA 4 VÝPOČET POTŘEBNÉ KAPACITY ČISTÍRNY ODPADNÍCH VOD

V případě navýšení splaškových vod z místních částí Sychrov a Holšiny bude nezbytné provést výměnu čerpadel ve stávající ČS Sychrov a zajistit tak její kapacitní posílení.

Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji obce dle ÚPD. Nové objekty, které se budou připojovat na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod dle schváleného Kanalizačního řádu stokové sítě obce.

Návrhy na opatření

- zrealizovat intenzifikaci ČOV Rosovice; intenzifikace ČOV zakládá rámec podlimitního záměr dle přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb.
- zajistit zkapacitnění ČS Sychrov v závislosti na rozvoji jednotlivých lokalit
- dobudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v místní části Rosovice

U nové zástavby musí být zajištěno, aby rozvojové lokality byly zároveň připojeny na veřejný vodovod i splaškovou kanalizaci s likvidací splaškových vod na obecní ČOV.

Dle projektu intenzifikace ČOV je navrženo OP 50 m (měří se od vnějšího líce budovy či jiných objektů ČOV). V tomto ochranném pásmu není možné realizovat výstavbu pro bydlení, kancelářské a komerční objekty, sportoviště, oddychové zóny.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Dálnice a silnice

Územní plán přebírá z nadřazené dokumentace (ZÚR Středočeského kraje, vydané 7.2.2012) trasování přeložky silnice II/114. Trasa v délce 303 m se nachází v severovýchodní části řešeného území.

Vedení silnic II. a III. třídy bude zachováno ve stávajících trasách. Na silniční síti nejsou navrženy žádné úpravy.

Místní a účelové komunikace

Existující účelové komunikace budou zachovány ve stávajících trasách. Jsou navrženy následující nové místní či účelové komunikace:

- komunikace v rozvojové lokalitě Z02a,
- komunikace v rozvojové lokalitě Z13,
- komunikace v rozvojové lokalitě Z15,
- komunikace podél hřiště v Rosovicích (rozvojová plocha Z19).

Ostatní rozvojové plochy jsou napojeny ze stávajících komunikací.

Zastávky autobusové dopravy

Rozmístění stávajících autobusových zastávek na území obce zůstane zachováno.

Parkování

Budou zachována stávající veřejně přístupná parkoviště v zastavěných částech obce (u obecního úřadu, u kostela). Parkování v rozvojových plochách bude řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanské vybavení

Nejsou navrženy nové plochy pro nekomerční občanskou vybavenost. Občanská vybavenost je fixována v plochách stávajících.

Jsou vymezeny stávající plochy drobné komerce (restaurace, prodejny, provozovny), dále je navržena jedna nová plocha pro komerční občanskou vybavenost v sídle Rosovice.

Veřejný prostor

Veřejný prostor je vymezen ve stávajících plochách, navržen je v rezervě R6 ve formě veřejné zeleně a v ploše Z15, také jako veřejná zeleň.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Nejsou navrženy žádné změny v odpadovém hospodářství obce.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz kapitola C.5.15), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje a upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A. základním členěním území
- dle způsobu využití na část zemědělskou a lesní; přírodní, produkční a obytnou,
- zastavěného, zastavitelných ploch a ploch přestavby, při němž jsou respektovány krajinné hodnoty (např. místa výhledů, krajinná zeleň) a je realizován přesah vazeb systému zeleně sídla do krajiny,
- zastavitelné plochy s různým způsobem využití jsou navrženy v návaznosti na současná zastavěná území, rozptýlená zástavba projektována není,

B. rozčleněním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)
- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
  1) **plochy zemědělské (NZ) –** zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ_1) a plochy trvalých travních porostů (NZ_2),
  2) **plochy lesní (NL)** – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty, ale také specifické plochy lesních luk a pastvin (NL_1) a lesní cesty (NL_2),
  3) **plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – účelově méně vyhraněné plochy s funkcí zemědělskou (NS_z), vodohospodářskou (NS_v) a plochy doprovodné zeleně komunikací (NS_x),
  4) **plochy přírodní (NP)** – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s jejich koryty, prameniště či mokřady (NP_2) a prvky územního systému ekologické stability (NP_1),
  5) **plochy vodohospodářské (W) –** vodní plochy, koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
  6) **plochy dopravní infrastruktury (DS**) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
- pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizovány (mnohá opatření se svou působností prolínají):
  1) návrh protierozních opatření v místech soustředěného odtoku a určení citlivých, erozně ohrožených pozemků,
  2) opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením ploch přírodních v nivách vodních toků, vymezením ploch zemědělských s trvalými travními porosty a podporou ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch smíšených nezastavěného území,
  3) zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
  4) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (např. niv, stromořadí, horizontů) respektování provozních vztahů, prostorotvorných vazeb a vizuální kvality krajiny,
  5) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny a její vhodnosti pro rekreaci a odpočinek; respektování rekreačních vazeb,

6) stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví, rybníkářství aj.).

C. dalšími opatřeními, která mohou být nadřazena stanoveným podmínkám ploch s rozdílným způsobem využití:

- vymezení územního systému ekologické stability lokální úrovně,
- návrh prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty,
- návrh na obnovu liniové zeleně (stromořadí) podél komunikací.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování, ochrany a rozvoje přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Důraz je kladen na zachování a obnovu ploch niv a na návrh prvků v současnosti nefunkčního ÚSES.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán upřesňuje vymezení prvků ÚSES do měřítka územního plánu v souladu s Metodickými postupy projektování lokálního ÚSES, zajišťuje podmínky pro trvalou udržitelnost existujících prvků ÚSES a územní ochranu ploch pro doplnění prvků chybějících (navržených k založení).

Prvky ÚSES jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, především na plochách lesních (NL), dále přírodních (NP) a vodních (W), v minimální míře zasahují plochy veřejné zeleně (ZV) a ostatní druhy ploch. Pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládání zelených pásů, remízků, stromořadí podél cest a další drobné krajinné zeleně.

Návrh stabilizuje tyto prvky ekologické stability nebo jejich části:

- lokální biocentrum LBC 1 Díly
- lokální biocentrum LBC 2 Roubená studánka
- lokální biocentrum LBC 3 U Kamene
- lokální biocentrum LBC 4 U Trnové
- lokální biocentrum LBC 5 Trnová
- lokální biocentrum LBC 6 Velký Ždírec
- lokální biocentrum LBC 7 Rosovický hvozd
- lokální biocentrum LBC 8 Nad Sýkorkou
- lokální biocentrum LBC 9 Sájovka
- lokální biocentrum LBC 10 Sychrovský rybník
- lokální biocentrum LBC 11 Říhovka
- lokální biocentrum LBC 12 Jalovčiny
- lokální biocentrum LBC 13 Hůrka
- lokální biocentrum LBC 14 Pod Hůrkou
- lokální biocentrum LBC 15 Pod Borkem
- lokální biocentrum LBC 16 V Drahách
- lokální biokoridor LBK 1-0
- lokální biokoridor LBK 1-7
- lokální biokoridor LBK 2-0
- lokální biokoridor LBK 2-3
- lokální biokoridor LBK 2-6
- lokální biokoridor LBK 2-I
- lokální biokoridor LBK 3-4
- lokální biokoridor LBK 4-0

- lokální biokoridor LBK 4-5
- lokální biokoridor LBK 4-7
- lokální biokoridor LBK 6-0
- lokální biokoridor LBK 6-7
- lokální biokoridor LBK 6-9
- lokální biokoridor LBK 7-11
- lokální biokoridor LBK 8-0
- lokální biokoridor LBK 8-9
- lokální biokoridor LBK 9-0
- lokální biokoridor LBK 9-10
- lokální biokoridor LBK 10-11
- lokální biokoridor LBK 10-13
- lokální biokoridor LBK 11-0
- lokální biokoridor LBK 11-12
- lokální biokoridor LBK 13-14
- lokální biokoridor LBK 13-15
- lokální biokoridor LBK 15-16

- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 62 Třemšín – K56

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, navrhuje účelové komunikace a doplnění jejich doprovodné vegetace. Prostupnost krajiny úzce souvisí s rekreací.

A.5.5 Protierozní opatření

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- upevnění a návrhu vymezení a ozelenění niv vodních toků, jakožto ploch přírodních (NP2), tedy podpora retence krajiny,
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku,
- označení erozně citlivých pozemků, kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření,
- ve fixaci ploch lesních (NL) na prudkých svazích,
- ve fixaci stávajících ploch drobné krajinné zeleně a návrhu jejich obnovy (především plochy NS).

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V aktivní zóně záplavového území Sychrovského potoka nejsou vymezeny zastavitelné plochy, jsou zde lokalizovány zejména plochy přírodní (NP), případně vodní (W) a zemědělské s trvalými travními porosty (NZ2), minimálně jsou zastoupeny plochy ostatní (BV, DS, Z, RI, ZO – vše stav).

Ochranu před povodněmi v území zajišťují kvalitní, tedy funkční, nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NP).

A.5.7 Rekreace

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících komunikací a návrh nových pěších propojení).

- Vymezuje plochy zeleně (ZO, ZV), veřejných prostranství (PV) a plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), rozvíjí je a umožňuje vazby těchto ploch mimo zastavěné území.

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových:
- urbanistických a architektonických hodnot (např. objektů drobné sakrální architektury, památníků, významných staveb, charakteru sídla),
- dalších krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, dominant).

V území jsou navrženy dvě nové plochy individuální rekreace (RI).

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nachází stará skládka, kde proběhla rekultivace. Pro snížení rizika vyplavení nebezpečných látek do vodního toku bylo širší okolí skládky v návrhu vymezeno v kategorii ploch smíšených nezastavěného území se zemědělskou funkcí (NSz).

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění
- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na ***stav***, ***návrh*** a ***rezerva*** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy bydlení
- BH – bydlení – v bytových domech
- BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

plochy rekreace
- RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy občanského vybavení
- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy veřejných prostranství
- PV – veřejná prostranství

plochy dopravní infrastruktury
- DS – dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury
- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování
- VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VS – plochy smíšené výrobní

plochy vodní a vodohospodářské
- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské
- NZ – plochy zemědělské

plochy lesní
- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území
- NS – plochy smíšené nezastavěného území

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň – ochranná a izolační

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. OK_1) jsou stanoveny doplňující regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy a navíc tyto doplňující regulativy (pokud není uvedeno jinak).

A.6.1. Použité pojmy

Zastavitelností ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně musí být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ zeleně. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Pobytovou loukou se rozumí plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Zahradní chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m^2 sloužící k zahrádkářské činnosti.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

A.6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LHO promítne do nejbližší změny územního plánu.
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

Plochu Z15 je možné začít využívat až po využití (tím se rozumí vydání stavebního povolení na rodinné domy) plochy Z13 alespoň z 80% rozlohy plochy.

Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb pro lesnictví ve vzdálenosti větší než 100 m od lesa a staveb pro zemědělství ve vzdálenosti větší než 100 m od zastavěného území. Stavby pro těžbu nerostů jsou vyloučeny v území do 800 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch či ploch přestavby. Pro oplocení staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky: nebude omezena funkčnost ÚSES.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, a dále dopravní infrastrukturu – cesty a silnice místní a účelové.

V ploše P04 bude u konkrétních staveb v případě provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z těchto provozů na navrženou obytnou zástavbu v rámci lokality a na stávající obytnou zástavbu. Další regulativy v ploše P04 viz regulatvy plochy „OM“.

V plochách Z01, Z02a, Z02b, Z06, Z12, Z13, Z14, Z16 a P04 bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících i navrhovaných trafostanic na navrženou obytnou zástavbu.

BH – bydlení – v bytových domech

a) hlavní využití
   - bydlení ve stávajících bytových domech

b) přípustné využití
   - plochy veřejných prostranství, veřejně přístupné zeleně, parky, dětská hřiště
   - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
   - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
   - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5% (přístavby)
- maximální výška zástavby u bytových domů je 3NP a podkroví, stávajícím bytovým domům lze pouze dostavět podkroví o výšce max. 4 m
- bytové domy dle prostorových dispozic území odclonit porosty dřevin, aniž by vzrostlé dřeviny snížily žádoucí oslunění bytů výraznějším způsobem

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

a) hlavní využití
   - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

b) přípustné využití
   - související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
   - drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
   - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
   - pozemní komunikace, parkovací stání
   - související technická infrastruktura
   - veřejná prostranství
   - veřejná zeleň, dětská hřiště
   - izolační zeleň

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 25%
- minimální podíl zeleně 50%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

BV_1 – velikost parcel je minimálně 1 300 m^2

BV_2 – v ploše vznikne jedna řada rodinných domů – maximálně 6 parcel s přístupem z nově navržené komunikace ze severovýchodu plochy

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

a) hlavní využití
   - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků, zahradních chat)

b) přípustné využití
   - plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
   - nové objekty využívající stávající proluky v zastavěném území, přístavby a dostavby – pouze za podmínky, že bude odpovídajícím způsobem vyřešeno čištění odpadních vod, retence a zasakování vodních srážek a hospodaření s komunálním odpadem
   - komunikace, parkovací stání
   - veřejná prostranství
   - veřejná zeleň, dětská hřiště
   - související technická infrastruktura
   - sportovní plochy

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- zastavitelnost ploch max. 10%
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 5 m

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

a) hlavní využití
- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).

b) přípustné využití
- jiné druhy veřejného občanského vybavení (např. pro spolkovou a zájmovou činnost), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- pozemní komunikace, parkovací stání
- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
- ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží a podkroví
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

a) hlavní využití
- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí

b) přípustné využití
- veřejná prostranství
- bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

OM_1 – z uvedeného využití je možné pouze využití pro ubytování
OM_2 (plocha P04) – podmíněně přípustné je využití pro bydlení, podmínkou je vymezení OP zemědělského areálu v blízkosti, přičemž stavby pro bydlení nesmí zasahovat do vymezeného OP

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

a) hlavní využití
   - plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

b) přípustné využití
   - služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
   - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
   - pozemní komunikace, parkovací stání
   - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
   - související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

PV – veřejná prostranství

a) hlavní využití
   - veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu, jako jsou veřejná zeleň, dětská hřiště, plochy s drobnou architekturou (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.), pěší cesty, plochy dopravní infrastruktury.

b) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

a) hlavní využití
   - plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů

b) přípustné využití
   - veřejná prostranství
   - veřejná zeleň
   - stavby pro dopravní a technickou vybavenost

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

a) hlavní využití
   - plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury

b) přípustné využití
   - izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)

- pozemní komunikace, parkovací stání

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

a) hlavní využití
   - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolí

b) přípustné využití
   - další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
   - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
   - související dopravní a technická vybavenost
   - lesní využití

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
   - nedovoluje se rozšiřování stávajících staveb

VS – plochy smíšené výrobní

a) hlavní využití
   - plochy výrobních areálů zemědělské výroby, lehkého průmyslu či skladů s odpovídající technickou a dopravní vybaveností

b) přípustné využití
   - manipulační plochy
   - související technická vybavenost
   - plochy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
   - izolační a doplňková zeleň
   - pozemní komunikace, parkovací stání

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
   - výsadba izolační zeleně
   - minimální podíl zeleně 30%
   - zastavitelnost ploch max. 50%
   - maximální výšková hladina zástavby – maximální výška hřebene je 11 m
   - negativní vlivy (jako například zápach, hluk, prašnost apod.) z provozovaných aktivit nesmí přesahovat hranici plochy ochranné zeleně, vymezené na sousedních plochách
   - provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

a) hlavní využití
   - zeleň na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech. Plochy jsou veřejně přístupné bez omezení nebo mohou mít určen režim návštěvnosti

b) přípustné využití
- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- komunikace pěší, účelové
- vodní plochy

c) podmíněně přípustné
- dětská hřiště
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují jej
- zastávky hromadné dopravy
- stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

d) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZO – zeleň – ochranná a izolační

a) hlavní využití
- plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící nebo zajišťující izolační funkci, protiprašnou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití

b) přípustné využití
- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)

c) podmíněně přípustné využití
- komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

d) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

a) hlavní využití
- nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům

b) přípustné využití
- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)
- pěší komunikace

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

W – plochy vodní a vodohospodářské

a) hlavní využití
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití

b) přípustné využití
- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj, obyčejně v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu
- doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář

- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

NZ – plochy zemědělské

a) hlavní využití
- orná půda se zemědělským využitím

b) přípustné využití
- pozemky dočasných staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro zemědělství (např. seníky, stáje, příkrmiště) a pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělství
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- revitalizace vodních ploch a toků
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- drobné vodní plochy na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída)
- zalesnění do velikosti 2 ha na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída)

c) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

NZ1 (erozně ohrožené)
- orná půda se zemědělským využitím, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (na pozemcích se středně hlubokou půdou nesmí přesahovat 4 $t.ha^{-1}.rok^{-1}$, na pozemcích s hlubokými půdami pak 10 $t.ha^{-1}.rok^{-1}$)
- v plochách jsou pro dodržení limitu maximální přípustné ztráty půdy nutné změny způsobů obhospodařování, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření

NZ2 (trvalé travní porosty)
- louky a pastviny, případně extenzivní sady, na kterých není přínosné intenzivnější využití pro nižší kvalitu půd, periodické nebo setrvalé podmáčení či hůře přístupný terén
- důležité pro vsakování vody a její ochranu, v blízkosti vodních toků a ploch

NL – plochy lesní

a) hlavní využití
- plochy určené k plnění funkcí lesa

b) přípustné využití
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost

c) podmíněně přípustné využití
- vyhlídkové stavby (rozhledny), přístupné veřejnosti, v ploše nezbytné pro jejich existenci

d) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NL1 (trvalé travní porosty)

- lesní louky a pastviny, případně extenzivní sady, sloužící účelům chovu zvěře a podpoře biodiverzity lesa, na kterých není vhodné intenzivní využití

NL2 (lesní cesty)

- komunikace na lesních pozemcích, které jsou důležité pro zachování prostupnosti územím

NS – plochy smíšené nezastavěného území

a) hlavní využití

- účelově méně vyhraněné plochy s indexem několika funkcí, mají ekologicky stabilizační funkci ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržení, vsaku vody v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině aj.

b) přípustné využití

- z – zemědělská funkce
  - drobné krajinné prvky, jako např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin aj., utvářející vzhled krajiny a napomáhající k udržení její stability, nejvýznamnější je jejich protierozní funkce
  - extenzivní formy hospodaření
- v – vodohospodářská funkce
  - ochrana vodního zdroje
- x – ostatní funkce
  - doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem

c) podmíněně přípustné využití

- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního a přípustného využití

d) nepřípustné využití

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

a) hlavní využití

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, tvořené z větší části dřevinnou, přírodě blízkou vegetací

b) přípustné využití

- plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů

c) podmíněně přípustné využití

- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- přírodě blízká revitalizace dle schválené projektové dokumentaceúčelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

d) nepřípustné využití

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

NP_2 (plochy niv)

- nivy vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy, mokřady, drobné vodní plochy nebo periodicky vlhká místa a prameniště; prostor, kde je umožněn přirozený vývoj toku (meandrování)
- svým charakterem a způsobem využití zajišťují retenci vody a odtokové poměry v krajině, ochranu a kvalitu povrchových i podzemních vod a ochranu před povodněmi

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje tuto plochu pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Označ.	Popis	Druh VPS
WD1	koridor pro umístění stavby D087 – silnice II/114: Dobříš, přeložka	dopravní infrastruktura

TABULKA 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VYVLASTNĚNÍ

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tuto plochu pro uplatnění předkupního práva:

Označ.	Popis	Druh VPS	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WD1	koridor pro umístění stavby D087 - silnice II/114: Dobříš, přeložka	dopravní infrastruktura	ČR – Středočeský kraj	Rosovice	1893/1, 1984, 1886
WT1	nadzemní el. vedení 110 kV	technická infrastruktura	ČR – Středočeský kraj	Rosovice	1427/44, 577, 578, 579/2, 580, 583, 1726/12, 1726/13, 1726/14, 1726/29, 2076/41, 2076/43, 576, 1133, 1134, 1135, 607, 610/2, 612, 616, 627, 636/1, 637/1, 638/2, 1564/5, 1567/5, 639/2, 640/2, 641, 1209/56, 1209/63, 1209/64, 584/1, 808/2, 808/3, 1737/1, 1965/2, 1972, 1567/10, 1567/11, 1427/26, 1514, 1515, 1516, 1517, 1543/4, 1543/5, 1543/11, 1726/1, 1954, 808/148, 808/151, 1726/36, 1726/38, 1726/39, 1726/40, 1726/41, 1726/75, 1726/76 ,1726/77, 808/19, 1726/97, 1728/1, 1728/2, 1729/3, 2001/73,

					2001/74, 1009, 1012/1, 1012/2, 1017, 1020/2, 1025, 1033, 1036, 1041, 1044, 1045, 1048, 1052, 1053, 1056, 1061, 1063, 1068, 1071, 1076, 1079, 1086, 1088, 1089, 1090, 1092, 1093, 1095, 1100, 1103, 1104, 1106, 1107, 1219, 1220, 1108, 1109, 1121, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1203, 1208, 1320, 1321, 1322/40, 1322/62, 1323, 1324, 1325, 1425/35, 1425/64, 1425/66

TABULKA 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán stanovuje plochu **územních rezerv R1, R2, R3, R5, R6 a R7.**

územní rezerva R1
Plocha se stávajícím využitím „zemědělská plocha“ je vymezena jako rezerva pro venkovské bydlení. Plocha bude přístupná ze stávající komunikace.

územní rezerva R2
Plocha se stávajícím využitím "zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro venkovské bydlení. Plocha bude přístupná ze stávající komunikace.

územní rezerva R3
Plocha se stávajícím využitím "zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro venkovské bydlení. Plochu je nutné zpřístupnit novou komunikací.

územní rezerva R5
Plocha se stávajícím využitím „zemědělská plocha“ je vymezena jako rezerva pro venkovské bydlení. Plocha bude přístupná ze stávající komunikace.

územní rezerva R6
Plocha se stávajícím využitím "zeleň soukromá a vyhrazená" je vymezena jako rezerva pro venkovské bydlení, dopravní infrastrukturu silniční a veřejnou zeleň. Plocha bude zpřístupněna po nově vybudované komunikaci, kterou dále doplní.

územní rezerva R7
Plocha se stávajícím využitím „zemědělská plocha“ je vymezena jako rezerva pro venkovské bydlení. Plocha je přístupná ze stávající komunikace.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Takovéto plochy nejsou navrhovány.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou navrhovány.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou navrhovány.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovuje se následující etapizace: plochu Z15 je možné začít využívat až po využití (tím se rozumí vydání stavebního povolení na rodinné domy) plochy Z13 alespoň z 80% rozlohy plochy.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 28 stran formátu A4, grafická část obsahuje 3 výkresy formátu A0, každý na dvou listech, a 1 výkres formátu A1.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01a – Základní členění území,
01b – Základní členění území,
02a – Hlavní výkres,
02b – Hlavní výkres,
03a – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,
04a – Výkres technické infrastruktury,
04b – Výkres technické infrastruktury.

C Textová část odůvodnění

C.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Rosovice rozhodlo na svém zasedání dne **27.2.2012**, usnesením č. 4 o pořízení územního plánu. Obec Rosovice požádala o pořízení územního plánu dne **14.3.2012** Městský úřad Dobříš, odbor výstavby. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce Městského úřadu Dobříš (29.3.2012-30.4.2012) a na úřední desce Obecního úřadu Rosovice (2.4.2012-9.5.2012). V době 30 dnů od vyvěšení byl návrh zadání územního plánu k dispozici k veřejnému nahlédnutí a každý mohl uplatnit své připomínky.

Návrh zadání změny územního plánu byl zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje (Odbor regionálního rozvoje), dotčeným orgánům a sousedním obcím (doručeno: 29.3.2012-4.4.2012). Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah územního plánu, sousední obce mohly uplatnit své podněty.

Na základě požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu bylo zadání územního plánu upraveno a předloženo Zastupitelstvu obce Rosovice, které jej schválilo *usnesením č. 1* na svém zasedání *dne* ***28.5.2012***.

Návrh územního plánu Rosovice v ***červnu 2013*** zpracovala společnost U-24 s.r.o. Společné jednání o návrhu bylo svoláno na ***1.8.2013.*** Oznámení o konání společného jednání bylo zasláno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, sousedním obcím a obci Rosovice. Ve lhůtě 30 dnů od dne společného jednání pořizovatel umožnil dotčeným orgánům a sousedním obcím nahlédnout do dokumentace návrhu, dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek v této lhůtě. Sdělení o možnosti uplatnění připomínek k návrhu územního plánu bylo doručenou veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Dobříš (vyvěšeno: 24.6.2013 – 9.8.2013) a úřední desce obce Rosovice (vyvěšeno: 26.6.2013 – 13.8.2013). 30 dní od doručení veřejné vyhlášky (tedy: 45 dní od vyvěšení) mohl kdokoliv uplatnit písemnou připomínku k návrhu územního plánu. Po uplynutí této lhůty doplnil pořizovatel návrh územního plánu o kopie došlých stanovisek a připomínek a vyzval Krajský úřad Středočeského kraje – odbor regionálního rozvoje, aby vydal své stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje posoudil předložené dokumenty a vydal dne ***25.9.2013*** stanovisko pod č.j. ***139786/2013/KUSK***, ve kterém s návrhem souhlasil a bylo možné návrh následně projednat podle §§ 52-54 stavebního zákona (veřejné projednání a vydání územního plánu)

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou zahájení řízení o návrhu územního plánu a konání veřejného projednání o návrhu územního plánu dne ***10.12.2013 od 17:30 v restauraci „U Černých" v Rosovicích*** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. V oznámení bylo upozornění, že nejpozději ***do 7 dnů*** od dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky s odůvodněním (podle § 53 odst. 3 stavebního zákona). Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům a sousedním obcím oznámení o zahájení řízení o územním plánu Rosovice. Dotčené orgány mohly uplatnit ***do 7 dnů*** od dne veřejného projednání své stanovisko k měněným částem návrhu územního plánu od společného jednání. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Dobříš (***29.10.2013-11.12.2013***), na úřední desce obce Rosovice (***30.10.2013 – 10.12.2013***). Dokumentace návrhu byla vystavena k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadu Dobříš, odboru výstavby – úřadu územního plánování a na Obecním úřadu v Rosovicích.

Pořizovatel v rámci řízení o územním plánu (veřejné projednání) obdržel stanoviska některých dotčených orgánů, obdržel pět (5) námitek a žádnou připomínku. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které zaslal dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje – odbor regionálního rozvoje s výzvou k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek ze dne ***10.1.2014*** pod č.j. ***MDOB/875/2014/Web*** (doručeno: 10.1.2014 – 3.2.2014). Na základě této výzvy byla pořizovateli doručena tři (3) stanoviska dotčených orgánů, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko, má se za to, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek souhlasí (§ 53 odst. 1 stavebního zákona). Pořizovatel upravil návrh rozhodnutí podle stanovisek dotčených orgánů. Na základě veřejného projednání **nedošlo** k podstatné úpravě návrhu a k opakovanému veřejnému projednání. Pořizovatel zpracoval návrh na vydání územního plánu opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním a předložil jej zastupitelstvu obce Rosovice ke schválení.

C.2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

PÚR

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Rosovice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Územní plán je se všemi těmito požadavky v souladu.

C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7.2.2012) vyplývají následující požadavky.

- a) obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 ZÚR,
- b) záměr na trasování vedení VVN Příbram – Dobříš jako VPS E20 a vymezení a územní ochrana koridoru v šířce 400 m,
- c) koridor silnice II/114, přeložka Dobříš jako VPS D087,
- d) zpřesnění ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K 62 (Třemšín-K 56) podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území, tak aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridoru.

Požadavky jsou zapracovány následujícím způsobem:

- obecné požadavky jsou splněny,
- nadzemní el. vedení je do územního plánu zapracování, není ale vymezeno jako VPS (odůvodnění viz příslušná kapitola)
- koridor přeložky silnice II/114 je do územního plánu zapracován
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 62 (Třemšín-K 56) je zpřesněna.

C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem je úměrný velikosti obce a snaží se zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků

C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán je zpracován v souladu s řádně uplatněnými stanovisky dotčených orgánů. Veškeré požadavky, vyplývající z těchto stanovisek, byly aplikovány do řešení územního plánu. Nevznikl žádný rozpor mezi stanovisky několika dotčených orgánů, ani rozpor mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem.

C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 058282/2012/KUSK ze dne 20.4.2012 k projednávanému návrhu zadání územního plánu Rosovice neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění ve svém stanovisku č.j. 058282/2012/KUSK ze dne 20.4.2012 vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Rosovice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání **nepožadoval** vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a **vyloučil** významný vliv na oblasti NATURA 2000. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebylo** vydáno.

C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebylo** vydáno.

C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Částečně byly přehodnoceny některé rozvojové plochy stabilizované předchozím územním plánem (vypuštění lokalit nebo omezení rozsahu). Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám obce. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i podněty občanů – vlastníků pozemků, z nichž naprostá většina požadovala jejich zařazení mezi zastavitelné plochy.. Přesto se podařilo celkový rozsah návrhových ploch snížit oproti předchozímu územnímu plánu. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje.

C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na podkladu zastavěného území z předchozího územního plánu a zastavěného území v ÚAP ORP Dobříš. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vedeno na katastrální mapě, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle Metodického doporučení odboru územního plánování MMR (duben 2007).

Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území, s výjimkou bývalých či bouraných staveb v bývalém vojenském areálu v lesích severně od Rosovic. Tyto plochy vlastník postupně navrací lesnímu využití, zpracovateli územího plánu se proto nejevilo účelné táto zbořeniště či již zalesněné plochy zahrnovat do zastavěného území.

C.10.2. Demografický rozbor

Z následující tabulky je patrný vývoj počtu obyvatel v posledních cca 40 letech.

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	783	12	7	-	16	5	-16	-11	772
1972	772	16	10	-	16	6	-16	-10	762
1973	762	13	12	-	22	1	-22	-21	741
1974	741	19	7	2	17	12	-15	-3	738
1975	738	13	10	-	34	3	-34	-31	707
1976	707	8	14	1	13	-6	-12	-18	689
1977	689	7	12	7	20	-5	-13	-18	671
1978	671	10	6	-	25	4	-25	-21	650
1979	650	9	8	-	16	1	-16	-15	635
1980	635	7	6	-	13	1	-13	-12	623
1981	715	11	9	-	13	2	-13	-11	704
1982	704	9	10	-	10	-1	-10	-11	693
1983	693	6	6	9	21	-	-12	-12	681
1984	681	8	9	6	9	-1	-3	-4	677
1985	677	5	11	6	14	-6	-8	-14	663
1986	663	15	11	22	9	4	13	17	680
1987	680	7	11	45	23	-4	22	18	698
1988	698	15	11	10	14	4	-4	-	698
1989	698	7	7	4	33	-	-29	-29	669
1990	669	7	15	19	12	-8	7	-1	668
1991	699	8	7	13	11	1	2	3	702
1992	702	10	8	26	28	2	-2	-	702
1993	702	9	8	34	24	1	10	11	713
1994	713	8	9	10	5	-1	5	4	717
1995	717	5	13	22	11	-8	11	3	720
1996	720	5	10	23	10	-5	13	8	728
1997	728	9	10	6	2	-1	4	3	731
1998	731	3	5	19	9	-2	10	8	739
1999	739	6	6	13	7	-	6	6	745
2000	745	4	7	10	7	-3	3	-	745
2001	733	7	8	20	12	-1	8	7	740
2002	740	3	13	31	24	-10	7	-3	737
2003	737	5	15	20	22	-10	-2	-12	725

2004	725	7	7	24	20	-	4	4	729
2005	729	7	7	24	18	-	6	6	735
2006	735	4	5	20	20	-1	-	-1	734
2007	734	8	7	16	18	1	-2	-1	733
2008	733	8	7	45	13	1	32	33	766
2009	766	2	8	44	9	-6	35	29	795
2010	795	9	13	32	27	-4	5	1	796
2011	786	8	8	25	32	-	-7	-7	779
2012								2	781

TABULKA 7 VÝVOJ POČTU OBYVATEL OBCE ROSOVICE, ZDROJ: ČSÚ

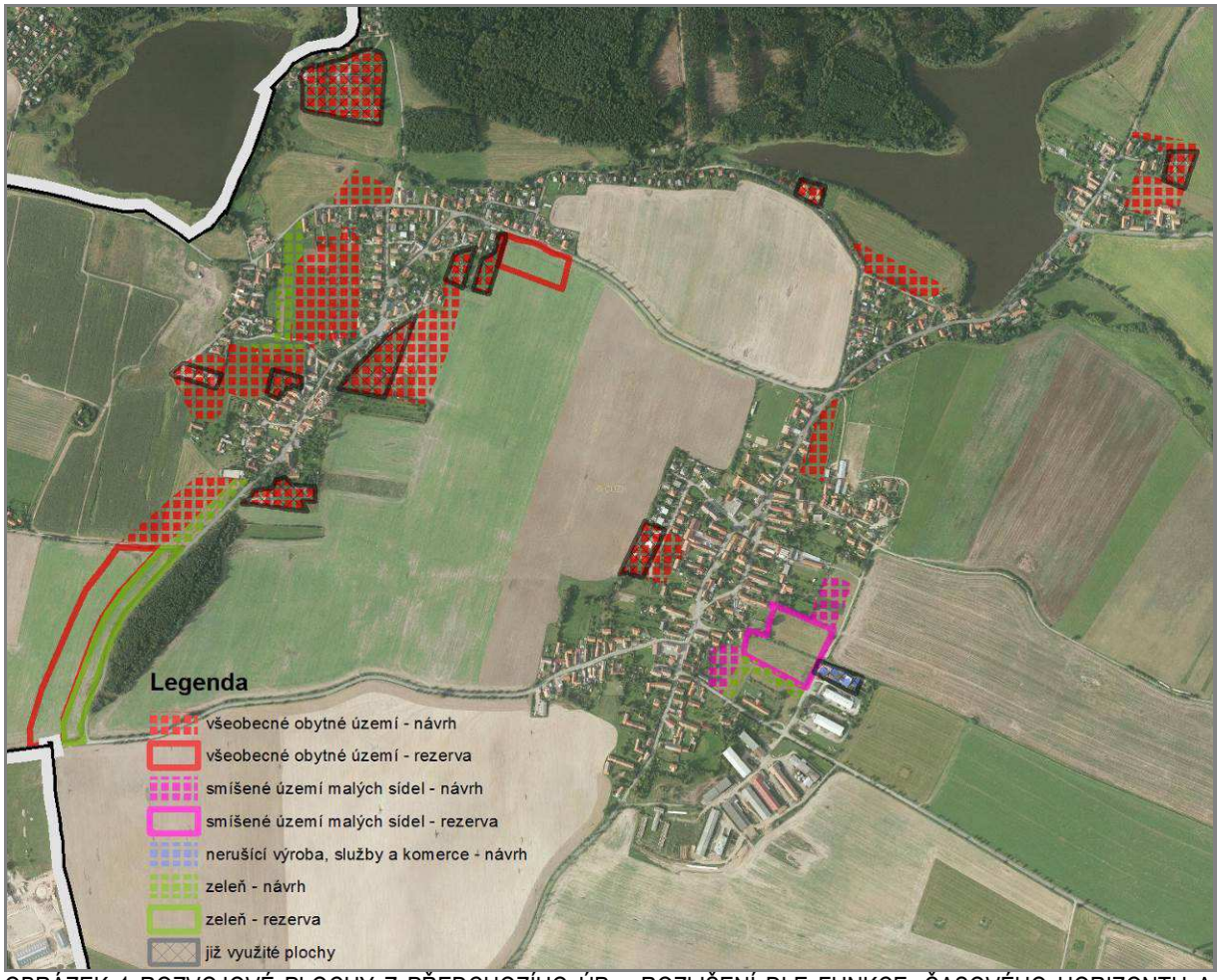
Z údajů vyplývá, že přírůstek obyvatel je velmi mírný a stabilní. Počet trvalých obyvatel podle ČSÚ k 31.12.2012 v obci Rosovice činil **781, dle údajů z matriky je to 799 osob.**

Za posledních 10 let je patrný přírůstek 44 obyvatel. Pokud se zásadně nezmění vnější podmínky (ekonomická situace v ČR, případně v regionu apod.), lze očekávat setrvání stávajícího trendu, tedy stabilní mírný přírůstek cca 5 obyvatel za rok. Nutno podotknout, že tato forma růstu je pro obec příznivá – dochází k navyšování počtu obyvatel, ale nijak dramaticky a noví obyvatelé se stačí sžít s územím, nedochází k polarizaci obyvatel obce.

Z demografické analýzy tedy vyplývá, že v návrhovém období územního plánu (cca 15 let) by v obci mohlo přibýt cca 75 nových obyvatel, se zohledněním výkyvů cca 100 obyvatel.

C.10.3. Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Na následujícím schématu jsou zkreslené rozvojové plochy navržené předchozím územním plánem. Celkem se uvažovalo s výstavbou 96 rodinných domů, tedy jsou navrženy plochy pro přírůstek cca 300 obyvatel (v té době měla obec Rosovice 708 obyvatel, tedy rozvoj téměř o polovinu).



OBRÁZEK 1 ROZVOJOVÉ PLOCHY Z PŘEDCHOZÍHO ÚP – ROZLIŠENÍ DLE FUNKCE, ČASOVÉHO HORIZONTU A AKTUÁLNÍ ZASTAVĚNOSTI

Znázorněné rozvojové plochy jsou rozděleny na návrh a rezervu a navíc je černou šrafou vyznačeno, které plochy již byly využity (zastavěny). Za dobu platnosti územního plánu (14 let) bylo z celkových cca 259 000 m2 využito pouze 57 000 m2, tedy o něco více než čtvrtina.

C.10.4. Koncepce rozvoje

Rozvojové plochy

Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy úměrně velikosti obce. To znamená, že jsou zohledněny demografické analýzy a nové rozvojové plochy jsou nadimenzovány na předpokládaný přírůstek obyvatel s určitou rezervou (což je vhodné zejména k zabránění spekulací s pozemky apod.). Odhadovaný přírůstek obyvatel je za návrhové období územního plánu (orientačně přibližně 15 let) cca 100 obyvatel, celkem jsou vymezeny plochy pro cca 216 obyvatel. (Je uvažováno s obložností 2,6 obyv. na bytovou jednotku, tedy rodinný dům.)

Rozvoj je především navržen v urbanisticky vhodných plochách (v prolukách, v místech navazujících na zastavěné území, podél současných komunikací) s dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou a respektující charakter sídla a jeho krajinný ráz.

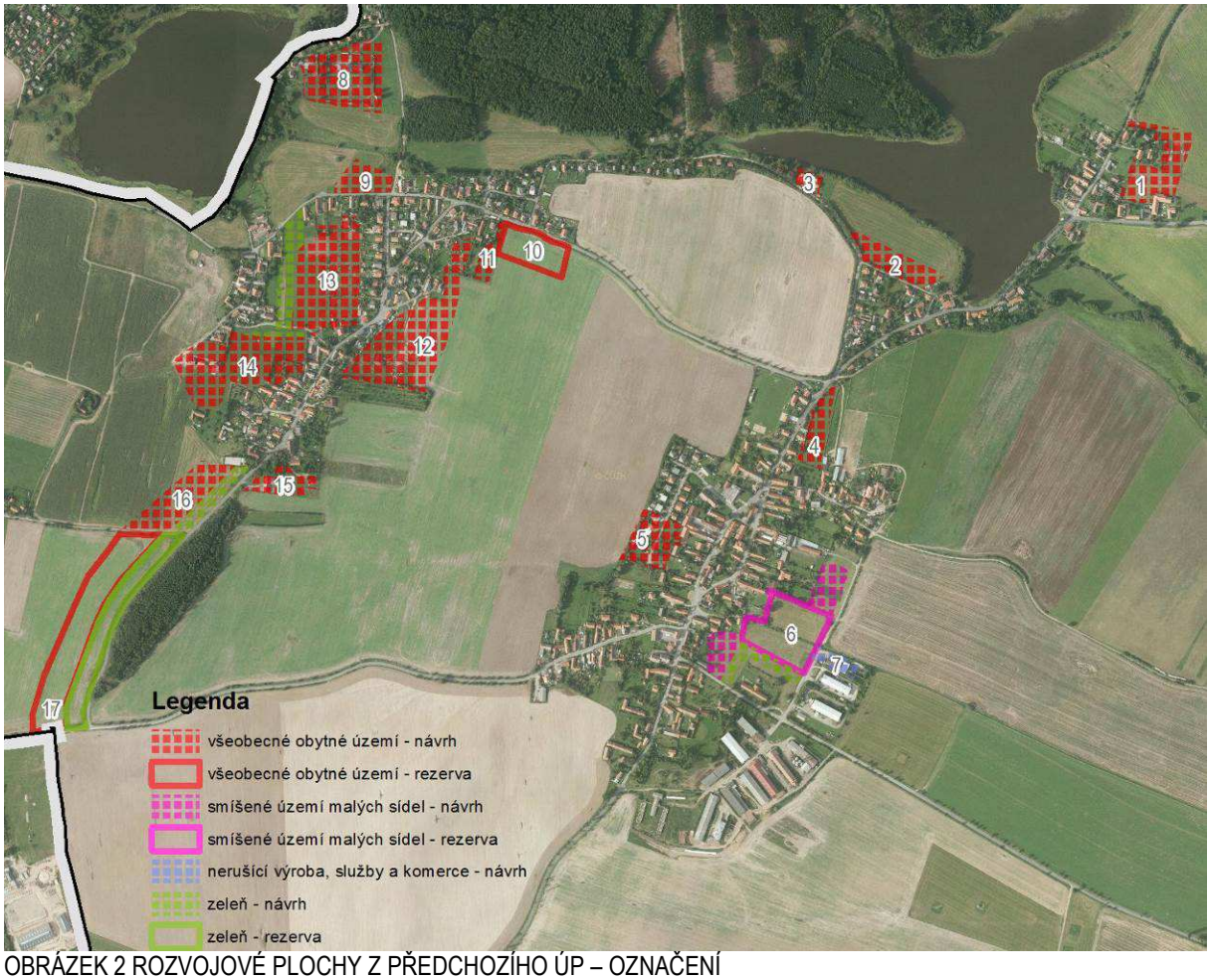
Koncepce rozvoje též v maximální možné míře zohledňuje rozvoj navržený předchozím územním plánem. Většinu dosud nezastavěných rozvojových ploch přebírá, v některých případech je vymezuje jako územní rezervy (takovéto plochy nelze ke stavbě využít hned, je potřeba nejprve využít ostatní rozvojové plochy a pak zpracovat změnu územního plánu). Pouze v některých odůvodněných případech jsou rozvojové plochy z předchozího územního plánu vypuštěny úplně. Jedná se o následující plochy (viz schéma):

- část plochy č. 6 (nachází se v údolní nivě, kde se dle zadání nesmí vymezovat rozvojové plochy, dále jsou zde limity v podobě negativních vlivů ze zemědělského areálu a také není vhodné vymezovat plochy výroby v těsném sousedství obytných ploch, dalším z důvodů je urbanistické hledisko, kdy stavby umístěné na návsi mají zahrady směrem na východ do krajiny, tvoří tak přirozený přechod a již není vhodné „obalovat" sídlo v tomto místě další zástavbou; plocha je navíc z části vymezena jako rezerva),
- část plochy č. 1 (v tomto místě je vhodné zachovat přechod sídla do krajiny v podobě zahrad a „neobalovat" sídlo další zástavbou, jsou tedy vymezeny plochy soukromé zeleně; obtížné by bylo i dopravní napojení této plochy),
- plocha č. 17 (jedná se o neúměrné rozrůstání sídla do krajiny, mnohem vhodněji jsou situované ostatní plochy, plocha je navíc vymezena jako rezerva),
- část plochy č. 10 (další rozrůstání sídla do krajiny).

Do rezervy jsou převedeny následující plochy:

d) plocha č. 4,
e) část plochy č. 2,
f) část plochy č. 12,
g) část plochy č. 13,
h) část plochy č. 9.

Rezervy jsou zde vymezeny z důvodu přiměřenosti zástavby. Jak již bylo uvedeno, rozvojové plochy z předchozího územního plánu jsou předimenzované, z demografických analýz vyplývá pouze mírný nárůst obyvatel a vymezením příliš rozsáhlých ploch bez etapizace by mohlo dojít k nekoordinované zástavbě (bylo by víc rozestavěných ploch a žádná dokončená), roztroušeným investicím do technické infrastruktury (musela by být vybudovaná, ale zdaleka by nebyla účelně využívaná), nemluvě o estetických a sociálních aspektech takového rozvoje.



OBRÁZEK 2 ROZVOJOVÉ PLOCHY Z PŘEDCHOZÍHO ÚP – OZNAČENÍ

Všechny tyto rozvojové plochy byly vymezeny k zástavbě od roku 1999 a dosud na nich nebylo se zástavbou započato. I proto je jejich vypuštění odůvodněné.

Rozvojové plochy jsou dále vymezeny tak, aby nezasahovaly do limitů využití území. Žádné rozvojové plochy nejsou navrženy na kvalitních půdách ani v záplavovém území či ve střetu s jinými závažnými limity.

Některé plochy jsou nicméně navrženy na meliorovaných pozemcích, v ochranném pásmu lesa, dvě rozvojové plochy v přírodním parku Hřebeny a jedna rozvojová plocha zasahuje do ochranného pásma nadzemního el. vedení 22 kV.

Prostorová regulace

Regulativy zástavby jsou stanoveny z důvodu zachování charakteru sídla. Z hlediska charakteru zástavby jsou navrženy pouze rodinné domy, jiné formy obytné zástavby naprosto nejsou vhodné (nejsou v sídle obvyklé).

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby,
- koeficient zastavěných ploch a ploch zeleně (též kvůli zachování vhodných odtokových poměrů pozemků).

Záměrně není stanovena minimální a maximální velikost parcely. Analýzou urbanistické struktury lze zjistit, že některé původní (historické) objekty se nacházejí na parcelách cca 400-600 m^2 velkých, naopak některé současné parcely mají velikost i přes 3 000 m^2 (tento novotvar sice nezapadá do urbanistické struktury, na druhou stranu je výhodou nízký koeficient zastavění pozemku právě z hlediska zasakování srážek). Protože je velice obtížné určit optimální velikost parcel v daném území, byl tento regulativ vyhodnocen jako nadměrný zásah do vlastnických práv. Velikost parcel byla omezena pouze v ploše Z01, kde již jsou parcely vymezeny a jejich další dělení není vhodné kvůli zachování stávající dopravní obslužnosti.

C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo nutné vymezit, protože bylo nutné cíleně a přesně vymezit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV, ZS) a koncepci uspořádání krajiny (ZP). Poslední nově zavedenou plochu představuje ZO – zeleň ochranná a izolační. Ta je vymezena v místech, kde bylo nutné zvýraznit či posílit izolační či ochranný efekt na hranici dvou ploch s rozdílným způsobem využití.

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“, protože charakter sídla a způsob využití staveb tomu nejlépe odpovídá. Zástavba záměrně není rozčleněna na více druhů bydlení a v rámci regulativů je umožněno kromě bydlení např. i drobné nerušící podnikání, protože v těchto sídlech je vhodné podporovat drobné podnikatelské aktivity a není účelné je přesně místně vymezovat. Stávající bytové domy jsou zahrnuty do ploch „BH – bydlení v bytových domech“ i s okolními souvisejícími pozemky.

Plochy, kde jsou drobné podnikatelské a komerční aktivity dominantní (a charakter zástavby tomu odpovídá) jsou vymezeny jako „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.

Plochy občanské vybavenosti nekomerční jsou stabilizovány v samostatných plochách „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, případně „OS – občanské vybavení – tělovýchovna a sportovní zařízení“.

Chaty jsou zahrnuty do ploch „RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Vzhledem k jejich podobnému charakteru není plocha podrobněji členěna.

Do ploch „DS – dopravní infrastruktura silniční“ jsou kromě silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací zahrnuty i cesty pro pěší (v sídlech i v krajině). Účelové lesní cesty jsou vymezeny v plochách lesních (NL).

Pro drobnou výrobu jsou vymezeny plochy v bývalém vojenském areálu, dnes sloužící převážně pro lesní hospodářství. V sídlech takovéto plochy vymezeny nejsou.

Jako plocha smíšené výroby (VS) je vymezen zemědělský areál v Rosovicích. Záměrně je volen režim smíšený, protože část areálu v současné době není využívána a je neúčelné specifikovat, zda se do budoucna má jednat o výrobu zemědělskou či jinou. Přípustné jsou všechny možnosti, které negativně neovlivní blízkou obytnou zástavbu (což je ošetřeno v regulativech).

Do ploch technické infrastruktury (TI) jsou zahrnuty větší plochy pro ČOV, vodní zdroje, sběrné místo či regulační stanici plynu. Některé vodní zdroje, které nemají velký územní průmět, nejsou samostatně vymezeny v plochách technické infrastruktury, protože by byly v měřítku vydání územního plánu obtížně identifikovatelné.

Odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství je v samostatné kapitole.

Část některých ploch v sídlech i rozvojových ploch je vymezena jako soukromá zeleň. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvody jsou následující:

- jedná se o stávající sad v soukromém vlastnictví (v sídle Holšiny),
- plochy jsou v současné době využívány jako zahrady a není vhodné je v této chvíli navrhovat pro zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech (rezerva R6),
- u Sychrovského rybníka bylo toto řešení zvoleno z důvodu nevhodnosti další zástavby přímo u břehu rybníka,
- vymezením zahrad (bez možnosti zástavby) dojde k vytvoření lepšího přechodu do krajiny – týká se několika stávajících i navržených ploch.

Sídelní zeleň veřejně přístupná a podílející se velkou měrou na systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“.

Jako „ZO – zeleň ochranná a izolační“ jsou vymezeny plochy zajišťující vhodnější přechod mezi rozdílným využitím, které může působit rušivě (např. zemědělská výroba a bydlení apod.) nebo stávající či navržená zeleň na kraji sídla, která má zajišťovat vhodný přechod do krajiny.

Do vodních a vodohospodářských ploch (W) jsou zahrnuté stávající rybníky, drobné vodní plochy a požární nádrže.

Z § 18 odst. 5 jsou vyloučeny některé stavby. Ve volné krajině není vznik nových zemědělských staveb žádoucí, jsou povoleny jen do vzdálenosti 100 m od zastavěného území. Stavby pro lesnictví jsou povoleny v prostoru lesa a do 100 m od lesa. Umožnění staveb pro lesnictví jinde než v blízkosti lesa je nevhodné. Stavby pro těžbu nerostů jsou omezeny vzdáleností od sídla (800 m), aby bylo zabráněno případným negativnívm vlivům těžby (hlučnost, prašnost, apod.). V řešeném území se nicméně nenachází žádné ložisko nerostných surovin, těžba se tedy nepředpokládá. Ostatní stavby (pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření, pro rekreaci atd.) nejsou omezena, protože jejich případnou realizací by nedošlo ke zhoršení podmínek v území. Dále je ze staveb v uvedném paragrafu omezena realizace oplocení ve volné krajině, a to zejména z důvodu zachování funkčnosti ÚSES (kde jednou z funkcí je pohyb živočichů) a také kvůli tomu, že se severní část řešeného území (lesy) nachází v migračním koridoru velkých savců (vymezeno P. Anděl, T. Mináriková, M. Andreas, 2010).

C.10.6. Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Označení plochy	Orientační počet BJ	Počet obyv. cca	Popis návrhu, upřesnění	Odůvodnění
P01	0	0	veřejná zeleň, park	plocha je v současné době veřejně přístupná, vhodně doplňuje přechod krajinné zeleně do sídla, zajišťuje pěší prostupnost mezi sídly
P02	4	10	venkovské bydlení	zástavba v proluce na vymezených parcelách, lokalita je vymezena k zástavbě již v předchozím územním plánu; doplnění urbanistické struktury je zde logické, je příjezd i možnost napojení na sítě TI
P03	0	0	soukromá zeleň - zahrady	konkrétní požadavek na vymezení zahrad – záměr vytváří vhodný přechod sídla do krajiny
P04	3	8	plocha je částečně přestavbou stávajícího nevyužívaného kravína (využití pro drobnou komerci), částečně je navržena v proluce mezi touto komercí a obytnou zástavbou; po severním a východním okraji plochy je navržena ochranná zeleň;	plocha pro komerci posiluje ekonomickou základnu v obci (jediná je vymezena pro drobné podnikání), vytváří vhodný přechod mezi obytnou zástavbou a sousedním zemědělským areálem (pro zamezení negativních vlivů je navržena plocha ochranné zeleně)
P05	0	0	zeleň ochranná, ZD Rosovice	ochranná zeleň je navržena z důvodu lepšího přechodu prostorově výrazné zástavby do volné krajiny; v daném místě přechodová zóna zcela chybí

TABULKA 8 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Označení plochy	Orientační počet BJ	Počet obyv. cca	Využití	Odůvodnění
Z01	10	26	venkovské bydlení, příjezdová komunikace	zástavba v proluce na vymezených parcelách, lokalita je vymezena k zástavbě již v předchozím územním plánu; doplnění urbanistické struktury je zde logické, je příjezd i možnost napojení na sítě TI; nepředpokládá se další parcelace, obslužnost je možná ze stávajících komunikací, proto není plocha i přes svůj větší rozsah navržena na zpracování územní studie
Z02a	4	10	venkovské bydlení, příjezdová komunikace	lokalita je vymezena k zástavbě již v předchozím územním plánu; doplnění urbanistické struktury je zde logické, je příjezd i možnost napojení na sítě TI; plocha souvisí s rezervou R6, která je vymezena pro lepší koordinovanost zástavby; plochou je vedena nová příjezdová komunikace a sítě TI; veřejný prostor pro celou plochu je vymezen ve

				zmíněné územní rezervě; koncepci řešení plochy bylo možné dohodnout na speciální schůzce s vlastníky pozemků
Z02b	10	26	venkovské bydlení, příjezdová komunikace	lokalita je vymezena k zástavbě již v předchozím územním plánu; doplnění urbanistické struktury je zde logické, je příjezd i možnost napojení na sítě TI; plocha souvisí s rezervou R6, která je vymezena pro lepší koordinovanost zástavby; plochou je vedena nová příjezdová komunikace a sítě TI, vyvolaná je též přeložka nadzemního el. vedení; veřejný prostor pro celou plochu je vymezen ve zmíněné územní rezervě; koncepci řešení plochy bylo možné dohodnout na speciální schůzce s vlastníky pozemků
Z03	2	5	venkovské bydlení	konkrétní požadavek vlastníka, plocha navazuje na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu
Z04	0	0	plocha pro rozšíření ČOV, sběrné místo	na rozšíření ČOV je zpracovávána dokumentace, plocha navazuje na současnou ČOV, je zajištěn příjezd i nekolidování s okolním využitím (v blízkosti se nachází jatka)
Z05	4	10	venkovské bydlení	konkrétní požadavek vlastníků, plocha navazuje na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu, lokalita je vymezena k zástavbě již v předchozím územním plánu
Z06	2	5	venkovské bydlení, soukromá zeleň - zahrady	konkrétní požadavek vlastníků, plocha navazuje na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu;
Z07	1	3	venkovské bydlení	drobné rozšíření stávající zástavby vychází z požadavku vlastníka, plocha navazuje na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu
Z08	0	0	individuální rekreace	drobná plocha pro rekreační využití navazuje na stávající plochy rekreace, jedná se o připojení zahrad ke 4 chatám (v zásadě jde o potvrzení současného stavu)
Z09	0	0	individuální rekreace	drobná plocha pro rekreační využití, vychází z požadavků vlastníka; v blízkosti se již nachází několik rekreačních objektů

Z10	4	10	venkovské bydlení	plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu
Z11	6	16	venkovské bydlení	plocha je navržena jako vhodné urbanistické doplnění sídla, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu, je vymezena k zástavbě již v předchozím územním plánu
Z12	8	21	venkovské bydlení, příjezdová komunikace, veřejná zeleň	plocha navazuje na zastavěné území, vymezená je již předchozím územním plánem a obec jako vlastník pozemků již zpracovává potřebná povolení k výstavbě
Z13	5	13	venkovské bydlení, příjezdová komunikace	plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je částečně vymezena již předchozím územním plánem
Z14	2	5	venkovské bydlení	drobná proluka v sídle, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je vymezena již předchozím územním plánem
Z15	8	21	venkovské bydlení, veřejná zeleň	plocha vychází z požadavku vlastníka (obec), navazující na plochu Z13, částečně vymezena již předchozím územním plánem; příjezd a napojení na TI bude zajištěno po zastavění plochy Z13; v souvislosti s plochou Z13 je navržená etapizace
Z16	2	5	venkovské bydlení	plocha vychází z požadavku vlastníka, v návaznosti na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu
Z17	0	0	soukromá zeleň - zahrady	plocha vychází částečně z požadavku vlastníka na vytvoření přechodu mezi zemědělskou půdou a pozemkem k bydlení; plocha zároveň vhodně dotváří přechod sídla do krajiny
Z18	1	3	venkovské bydlení, ZS, zeleň veřejná	plocha vychází z požadavku vlastníka, v návaznosti na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu
Z19	0	0	zeleň ochranná, příjezdová komunikace	záměr vlastníka je umožnit příjezd ke svému pozemku v zastavěném území; součástí je i plocha pro ochrannou zeleň (alej) podél hřiště
Z20	1	3	venkovské bydlení	plocha vychází z požadavku vlastníka, v návaznosti na zastavěné území, je umožněn příjezd i napojení na TI, plocha je menšího rozsahu

Z21	0	0	soukromá zeleň - zahrady	plocha vychází částečně z požadavku vlastníka na vytvoření přechodu mezi zemědělskou půdou a pozemkem k bydlení; plocha zároveň vhodně dotváří přechod sídla do krajiny
Z22	0	0	pěší propojení mezi sídly Rosovice a Holšiny	plocha navazuje na obnovenou nivu, kudy povede cesta pro pěší, propojující lépe obě sídla
Z23	0	0	přeložka silnice II. třídy	záměr je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, do územního plánu je zapracován koridor o šíři 30 m
Z24	6	16	venkovské bydlení, veřejná zeleň	plocha byla přidána do zastavitelných po společném jednání; plocha je určena pro výstavbu max 6 RD (podmínka stanovená regulativy), navazuje na současnou zástavbu a lze jí využít v návaznosti na okolní rozvojové plochy, zejména se jedná o účelnější využití nově navržené komunikace (obestavění komunikace z obou stran); vznikne jen jedna řada RD se zahradami směřovanými do krajiny; vymezení plochy odpovídá demografickým prognózám (celkový možný přírůstek obyvatel je nyní 216)

TABULKA 9 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení plochy	Rozloha (m2)	Popis záměru, upřesnění	Odůvodnění
K01	955	zeleň ochranná, ZD Rosovice	ochranná zeleň je navržena z důvodu lepšího přechodu prostorově výrazné zástavby do volné krajiny; v daném místě přechodová zóna zcela chybí
K03	2 396	zeleň ochranná, vymezení vůči zemědělským pozemkům, Holšiny	ochranná zeleň je vymezena jako vhodný přechod sídla do krajiny, aby nedocházelo k negativním vlivům při obhospodařování zemědělské půdy těsně vedle obytných zahrad; ochranná zeleň má i funkci estetickou
K04	8 852	lesy, býv. voj. areál	vlastník objektů postupně navrací tyto plochy přírodnímu – lesnímu využití, cemuž odpovídá vymezení pozemků pod bývalými (bouranými) stavbami jako plochy lesní
K05	34 131	návrh nivy Rosovického potoka a cesty Rosovice - Holšiny	ochrana před splachy a degradací půd; obnova pěší prostupnosti, podpora přírodního zázemí obce a rekreace; členění velkých bloků půdy; obnova znaků krajinného rázu
K06	919	obnova cesty Holšiny - samoty u Holšin	obnova pěší prostupnosti, podpora rekreace a turistiky
K07	53 109	obnova nivních porostů přítoku Kotenčického potoka	zvýšení ekologické stability krajiny a biodiverzity; zadržení vody v území a zlepšení vodního režimu; snížení odnosu půdy; rozbití velkých půdních bloků; ochrana znaků krajinného rázu
K08	3 643	návrh cesty Nový rybník - Kotenčický potok	obnova pěší prostupnosti, podpora rekreace a turistiky; členění velkých bloků půdy

K09	2 147	návrh cesty Nový rybník - Kotenčický potok	obnova pěší prostupnosti, podpora rekreace a turistiky; členění velkých bloků půdy
K10	9 374	obnova nivních porostů přítoku Kotenčického potoka	zvýšení ekologické stability krajiny a biodiverzity; zadržení vody v území a zlepšení vodního režimu; snížení odnosu půdy; rozbití velkých půdních bloků; ochrana znaků krajinného rázu
K11	1 489	obnova nivních porostů Rosovického potoka	ochrana vody a vodního zdroje; zadržení vody v území a zlepšení vodního režimu; podpora přírodního zázemí obce a rekreace; ochrana znaků krajinného rázu; zvýšení ekologické stability krajiny a biodiverzity
K12	50 105	obnova nivních porostů Rosovického potoka	zvýšení ekologické stability krajiny a biodiverzity; zadržení vody v území a zlepšení vodního režimu; snížení odnosu půdy; zlepšení přírodního zázemí obce a rekreace; ochrana znaků krajinného rázu
K13	10 240	obnova doprovodné liniové zeleně cesty z Rosovic k Novému rybníku	podpora rekreace a turistiky (ochrana před větrem); ochrana historické cesty (vůči rozorání); zlepšení přírodního zázemí obce; zdůraznění pohledového horizontu a vazeb v krajině; podpora šíření a pohybu organismů; členění neúměrně velkých bloků orné půdy
K14	11 216	obnova doprovodné liniové zeleně cesty ze Sychrova k Novému rybníku	podpora rekreace a turistiky (ochrana před větrem); ochrana historické cesty (vůči rozorání); zlepšení přírodního zázemí obce; zdůraznění pohledového horizontu a vazeb v krajině; podpora šíření a pohybu organismů; členění neúměrně velkých bloků orné půdy
K15	21 576	zatravněná údolnice pravostranného přítoku Jalovčího potoka	soustředěný odtok, rýhová eroze; ve spodní části kontaminace - skládky; k zamezení odnosu půdy; k ochraně vodního toku před vyplavováním nebezpečných látek a ke zlepšení retence krajiny
K16	403	zeleň ochranná	
K17	31 360	plochy přírodní, lokálního ÚSES, v zemědělské krajině	vytvoření podmínek pro založení biocentra (LBC 15), členění velkých půdních bloků, zlepšení vodního režimu lokality
K18	7 472	plochy přírodní, lokálního ÚSES	vytvoření podmínek pro založení biokoridoru (LBK 9-0), ochrana před záplavami, podpora retence krajiny v nivě Sychrovského potoka
K19	5 755	plochy přírodní, lokálního ÚSES, v zóně vlhkých luk rybníka	vytvoření podmínek pro založení biocentra (LBC 14), ochrana před záplavami, podpora retence krajiny u Nového rybníka
K20	18 672	plochy přírodní, lokálního ÚSES, v zóně vlhkých luk rybníka	vytvoření podmínek pro založení biocentra (LBC 10), podpora retence krajiny u Sychrovského rybníka
K21	8 126	plochy přírodní, lokálního ÚSES, v zemědělské krajině	vytvoření podmínek pro založení biokoridoru (LBK 11-0), členění velkých půdních bloků aj.
K22	28 539	plochy přírodní, lokálního ÚSES, v zemědělské krajině	vytvoření podmínek pro založení biokoridoru (LBK 13-15), členění velkých půdních bloků aj.
K23	10 183	zatravněná údolnice v údolí Sychrovského potoka	soustředěný odtok, rýhová eroze; ve spodní části záplavové území; k ochraně půdy, vodního toku a ke zlepšení retence krajiny

TABULKA 10 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

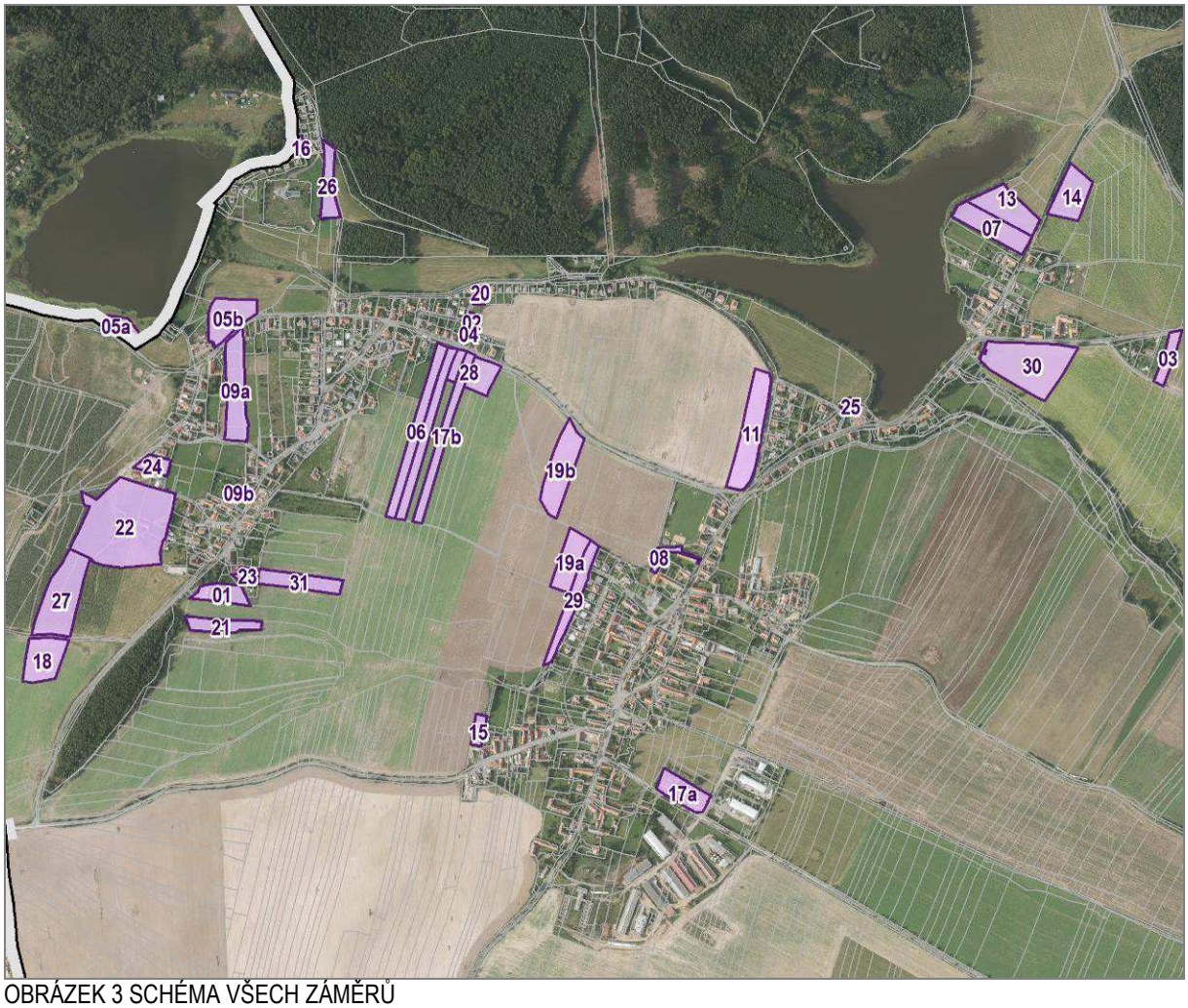
C.10.7. Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry). Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že od podnětu bylo do doby zpracování územního plánu upuštěno (podněty byly shromažďovány od r. 1998).

Číslo	Č. parc.	Vlastník	Popis	Rozloha (m2)
01	420	Ivana a Petr Bečičkovi	stavební parcela	3 695
02	248/6	Marie a Jindřich Kiliánovi	1 RD	659
03	PK 1667	Marie Puchmajerová	RD, obytné území	2 533
04	248/7	Josef Bláha	ostatní plocha k RD	231
05a	168 (pův), 188/7 (nový)	Antonín Smetana	zařazení do stavebního územního plánu	5 683
05b	168 (pův), 188/7 (nový)	Antonín Smetana	zařazení do stavebního územního plánu	6 523
06	PK 276	Maie Nechvátalová	zařazení do stavebního územního plánu	7 874
07	1639/6	Anežka Kroupová	zařazení do území plánované výstavby	7 130
08	221/2	Jaroslava Hrbková	výstavba domu	1 469
09a	312/39, 312/40, 312/41, 312/42, 312/43	Havelkovi, Králíček, Kloudová, Havelkovi, Kunická	obytné území/ smíšené území malých sídel	8 993
09b	342/2	Ludník Ledecký	obytné území/ smíšené území malých sídel	207
11	234	Marie Hájková	výstavba RD	10 648
13	1639/7	Marie Ptáčková	stavební parcela	7 062
14		Aneta Trejbalová	stavební parcela	6 261
15	466/1, 466/2, 466/3	Horse Park, Jana Legnerová, Sventkovi	zařazení do územního plánu	1 465
16	2046/1, 2046/5	Rampovi	výstavba chaty	531
17a	53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, st. 267/1, st. 267/2, st.267/3, st.401, st.400/1, st. 400/2	ZD se sídlem v Rosovicích, František Valíček	smíšené území malých sídel, ubytovna, bytovky	5 078
17b	273, 275	ZD se sídlem v Rosovicích	smíšené území malých sídel	14 213
18	350/11 (nový), PK 350 (pův)	Miroslav Lojín	smíš. úz. mal. sídel nebo všeobecné obytné území	6 770
19a	455	Radmila Vitásková	zařazení do ÚP	5 474
19b	228	Radmila Vitásková	zařazení do ÚP	8 792
20	248/5	Vojákovi	rekreační-sportovní území	595
21	412	Králíčkovi	stavební výstavba	3 752
22	341, 337, 339, 346	Josef Duhek	stavební výstavba	28 925
23	425	Pavlíčkovi	zástavba rodinnými domy	1 222
24	2012/19	Damgmar Grafnetrová	zařazení do územního plánování	2 038

25	1616/4	Milan Rampa	stavební pozemek	574
26	1929/1, 1929/2 (nedohl., dle instrukcí)	Olga Štěpánová	chaty	3 897
27	347/1, 347/2	Josef Petřík	stavební parcela	12 049
28	268, 270, 271, 272, 273, 274, 275	Marek Zikmunda	RD	7 689
29	269/45, 1945/10, 1945/11	Petr Kačer, Gabriela Kačerová	zahrada	5 826
30	1575/10, 1614/4	Josef Hájek, Marie Klusová, Kristina Kováčová	rodinný dům	15 296
31	269/34	Pavlíčkovi	RD nebo zahrada	5 233

TABULKA 11 TABULKA ZÁMĚRŮ



OBRÁZEK 3 SCHÉMA VŠECH ZÁMĚRŮ

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry, které nebylo možné zahrnout, s jejich odůvodněním:

- č. 14 – nenavazuje na zastavěné území, nachází se v přírodním parku Hřebeny,
- č. 11 – lokalita by připadala v úvahu, pokud by demografické prognózy byly příznivější; v sídlech je však několik ploch vhodnějších (zejména plochy vymezené jako územní rezervy, které mají určitou kontinuitu),
- č. 19a – došlo by k nevhodnému rozrůstání sídla do krajiny, sídlo je v těchto místech naopak odděleno od krajiny pásem zeleně, obtížně řešitelný je též příjezd,

- č. 19b, č. 18, č. 27 – nenavazují na zastavěné území, nachází se v poměrně velké vzdálenosti od sídla, plochy jsou hodně rozsáhlé, bez dostupné dopravní a technické infrastruktury,
- č. 17a – není vhodné požadované využití (bytový dům), protože se v blízkosti nachází zemědělský areál a jatka a v ploše jsou prokazatelné negativní vlivy na bydlení; plocha je vymezena pro drobnou komerci a je od zemědělských areálů odcloněna pásem izolační zeleně,
- č. 05a – nenachází se v řešeném území.

Ostatní záměry jsou v řešení zahrnuty, některé alespoň částečně.

C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot

Nemovité kulturní památky

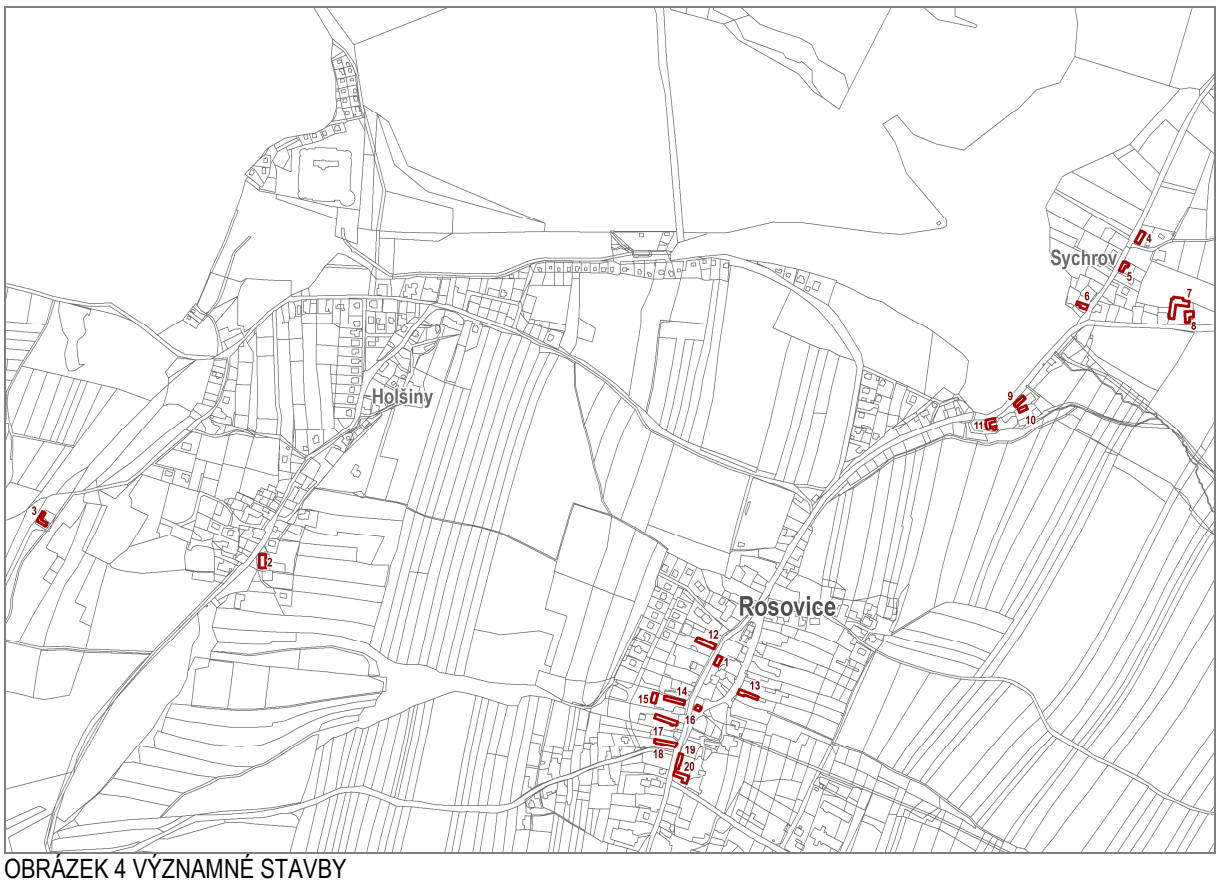
V řešeném území se nachází jedna nemovitá kulturní památka: kaple sv. Anny, rejstříkové č. 17791/2-2419, na parcele č. 239 v k. ú. Rosovice. Vyznačena je grafickou značkou v koordinačním výkresu.

Ostatní architektonické a kulturní hodnoty

Ostatní objekty vysoké architektonické či kulturní hodnoty jsou v následující tabulce .

Označení	Číslo popisné	Popis stavby
1	-	kostel sv. Petra a Pavla
2	130	bývalý penzion - Na Kloboučku
3	58	tradiční venkovská architektura
4	217	tradiční venkovská architektura
5	-	tradiční venkovská architektura
6	223	velmi hodnotná venkovská architektura
7	87	tradiční venkovská architektura
8	87	tradiční venkovská architektura
9	73	tradiční venkovská architektura
10	74	tradiční venkovská architektura
11	76	tradiční venkovská architektura
12	57	velmi hodnotná venkovská architektura
13	13	velmi hodnotná venkovská architektura
14	51	velmi hodnotná venkovská architektura
15	51	tradiční venkovská architektura
16	126	tradiční venkovská architektura
17	50	tradiční venkovská architektura
18	48	velmi hodnotná venkovská architektura
19	23	tradiční venkovská architektura
20	23	velmi hodnotná venkovská architektura

Tyto významné stavby jsou zakresleny v koordinačním výkresu a pro přehlednost jsou znázorněny na následujícím schematu.

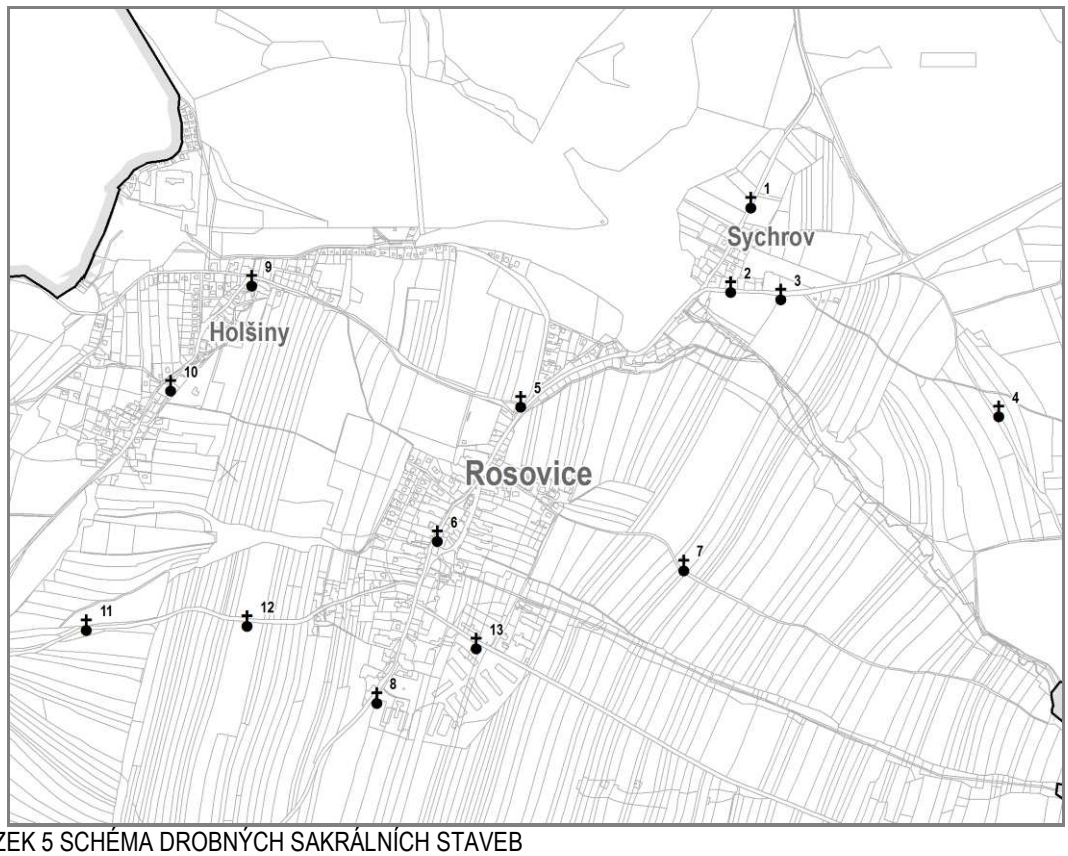


OBRÁZEK 4 VÝZNAMNÉ STAVBY

V území se nachází též několik drobných sakrálních staveb, znázorněné jsou na následujícím schématu.

Označení	Popis
1	křížek + lípa
2	křížek + jasan
3	křížek + 4x lípa
4	křížek + 2x lípa, smrk
5	křížek
6	křížek
7	křížek
8	křížek
9	křížek
10	kamenný křížek
11	zvonička
12	křížek
13	křížek

TABULKA 12 DROBNÉ SAKRÁLNÍ STAVBY



OBRÁZEK 5 SCHÉMA DROBNÝCH SAKRÁLNÍCH STAVEB

Všechny hodnotné stavby jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Lokální dominantou je zmiňovaný kostel sv. Petra a Pavla.

Urbanistické hodnoty

Z urbanistického hlediska je cenná původní rostlá zástavba sídel Rosovice a Holšiny - uspořádání domů podél hlavní cesty a jejich začlenění do terénu, poloha kostela a veřejných prostranství.

Archeologické hodnoty

V řešeném území je evidováno několik území s archeologickými nálezy, zobrazeny jsou v koordinačním výkresu.

Zjištěné hodnoty ve vztahu ke krajině (obecně)

Krajinné hodnoty jsou podrobněji specifikovány v kapitole C.5.15.1 a C.5.15.2.

C.10.9. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Na území obce Rosovice se nenachází ani není navržena žádná dálnice, rychlostní silnice, ani silnice I. třídy. Základ silniční dopravní infrastruktury řešeného území budou i nadále tvořit silnice II. a III. třídy:

- II/114,
- III/11417,
- III/11418.

V řešeném území se nachází silnice II. třídy č. 114. Územní plán přebírá z nadřazené dokumentace její přeložku, je vymezen koridor v šíři 30 m. Její vymezení v Zásadách územního rozvoje je pro územní plán Rosovic závazné. Tato přeložka je již v Zásadách územního rozvoje navržena na lesních pozemcích.

Současné parametry silnic III. třídy, místních i účelových komunikací jsou vyhovující, nejsou proto navržené žádné úpravy na silniční síti.

Parkování

Stávající plochy pro parkování jsou ve všech sídlech dostatečné, nejsou proto navrženy žádné nové.

C.10.10. Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Řešená oblast zahrnuje sídla Rosovice, Holšiny a Sychrov. V řešeném území se nachází venkovní a kabelové vedení VN 22 kV.

Trasy venkovního vedení VVN 110 kV

Územní plán navrhuje novou trasu nadzemního el. vedení VVN 110 kV. Toto vedení je vymezeno v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7.2.2012) a územní plán ho musí respektovat.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou odbočovány vedlejší větve k trafostanicím do jednotlivých částí území.

Kabelové vedení 22 kV

Některé trafostanice jsou napojeny kabelovým vedením od kabelových svodů z vrchního vedení.

Ochranná pásma

Ochranná pásma venkovního vedení VN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona (zákon č. 458/2000 Sb.):

venkovní vedení 22 kV	10 m na každou stranu od krajního vodiče,
ochranné pásmo trafostanic a rozvoden	30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona (zákon č. 458/2000 Sb.):

venkovní vedení 22 kV	7 m na každou stranu od krajního vodiče,
ochranné pásmo trafostanic a rozvoden	20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří koridoru na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů. V řešeném území se nachází následující trafostanice.

PB 2243 Rosovice – Obec
PB 2221 Sychrov – Obec
PB 6659 Rosovice – Sajovka
PB 2950 Rosovice – ZD2
PB 2905 Rosovice – ZD1
PB 2259 Rosovice – Hala Poplštejn
PB 2217 Rosovice – Holšiny 1
PB 2218 Rosovice – Holšiny 2
PB 0178 Rosovice – Holšiny Pod Vackovem
PB Rosovice – Holšiny – bez označení
PB 2917 Dobříš – Posádková správa II
PB 2917 Dobříš – Svatopolské mýto

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV.

Sdělovací zařízení

Sdělovací rozvody a zařízení

Lokalitou prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Území je telefonizováno. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s přístupovými komunikacemi.

Radioreleové trasy

Územím procházejí směrová a radioreleová trasa radiokomunikací. Trasa prochází přes zástavbu obce Rosovice.

Plyn

Území je plynofikováno, v obci je rozvod proveden STL plynovodem. Napájecí STL plynovodu je z regulační stanice RS VTL ležící na JV okraji obce.

Návrh rozvoje

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající STL potrubní rozvody.

C.10.11. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Výchozím podkladem pro zjištění údajů o zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod byl zpracovaný a aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje z 6/2004 a předchozí územní plán zpracovaný v 4/1999, resp. změna č. 1 z 6/2004.

Provozovatelem vodovodu a splaškové kanalizace je VHS Dobříš spol. s r.o.

V současné době se připravuje intenzifikace ČOV Rosovice – projektová dokumentace zpracovaná v 3/2013 – Ing. Ureš. Jiné nové záměry výstavby vodohospodářské infrastruktury nejsou v současné době evidovány. Tyto podklady jsou dále upraveny dle získaných informací v průběhu zpracování.

Správní území obce Rosovice je tvořeno třemi částmi: Rosovice, místní část Sychrov a místní část Holšiny. Administrativní obec má v současné době 790 trvale bydlících obyvatel. Vlastní zástavba obce je tvořena nízkopodlažními domky a zemědělskými usedlostmi, situovanými podél místních komunikací.

Zásobování pitnou vodou

Dříve byly zdrojem vody pro Rosovice obecní či soukromé studny, z důvodu nevyhovující kvality bylo v letech 1998-2000 přistoupeno k výstavbě obecního vodovodu. V současné době je obec připojena na skupinový vodovod Příbram zásobovaný z úpravny vody Hatě. Pomocí ČS Hatě je voda dále dopravována do VDJ Háje a odtud gravitačním řadem směrem na Dobříš do VDJ Chlum 1x100 m^3 (489,8/485,8 m n. m.). Dále je voda gravitačně přiváděna dobříšskou větví do VDJ Svatá Anna. Před tímto vodojemem je ze skupinového vodovodu Příbram veden odbočující řad, kterým je voda přivedena zásobním řadem do Sychrova a dále do Rosovic a Holšin.

Obec Rosovice včetně svých místních částí má po celém svém území vybudován veřejný vodovodní systém.

Zdrojem vody pro obec Rosovice je tzv. Skupinový vodovod Příbram, který využívá několik povrchových zdrojů surové vody (vodárenská nádrž Pilská, Lázská, Obecnice a řeka Vltava). Tato surová voda je dále upravována v úpravnách vody (Kozičín, Obecnice, Hatě) a dále distribuována pomocí soustavy VDJ, čerpacích stanic a zásobních řadů do jednotlivých obcí, které jsou připojeny na skupinový vodovod Příbram. Z hlediska stávající kapacity vodních zdrojů je plánovaný rozvoj obce vyhovující.

V případě výše položené zástavby v místní části Holšiny je třeba ve výhledu zvážit zřízení posilovací ČS a vytvoření II. tlakového pásma, aby tak byly zajištěny vyhovující tlakové poměry pro tuto zástavbu. Toto řešení by mělo být ověřeno zpracováním studie vodovodu pro místní část Holšiny, která by ověřila stávající tlakové poměry ve vodovodní síti.

Bilance potřeby vody je stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb. a přílohy č. 12 prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb.

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m^3/rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m2)		počet osob / ks / m^2		l/den	
bytový fond -připojen na obecní vodovod	I/5	46	126		790	=	99562	
bytový fond - přechodné bydliště	I/5	46	126		120	=	15123	
bytový fond - výhled	I/5	46	126		200		25200	
			Qp	=			139 885	l/den
KOEFICIENTY								
Součinitel denní nerovnomernosti		k_d	**1,5**					
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti		k_h	**1,8**					
Směnnost			**24**	hod				
Počet (pracovních) dnů			**7**	dny				
Počet (pracovních) dnů v měsíci			**30**	dny				
Počet (pracovních) dnů v roce			**365**	dny				
OBJEKT CELKEM			**Qp**	=			139884,93	l/den
Denní potřeba vody			**Qm**	=			209 827	l/den
Hodinová potřeba vody			**Qh**	=			15 737	l/hod
Hodinová potřeba vody			**Qhs**	=			4,37	l/sec
Týdenní potřeba vody			**Qtýden**	=			979,19	m^3/týd
Měsíční potřeba vody			**Qměsíc**	=			4 196,55	m^3/měs
Roční potřeba vody			**Qrok**	=			51 058,00	m^3/rok

TABULKA 13 BILANCE POTŘEBY VODY

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace se v obci začala budovat v roce 1990, v Rosovicích byla dokončena v roce 1994, v místní části Holšiny byla vybudována v období let 1994-1996. V roce 1992 byla spuštěna čistírna odpadních vod pro kapacitu 860 EO.

Splašková kanalizace je v převážné části vedena v místních komunikacích. Jedná se o gravitační kanalizaci vybudovanou z kameninových trub DN300, případně systém PVC KG DN300. Odpadní vody ze Sychrova a Holšin jsou svedeny do přečerpávací stanice umístěné pod spodní výpustí Sychrovského rybníka, odkud se čerpají do kanalizační sítě Rosovic. Výtlačné potrubí je z PE DN100.

V části obce Rosovice je vybudována jednotná kanalizace, která je před zaústěním do ČOV opatřena odlehčovací komorou.

ČOV Rosovice je umístěna v blízkosti areálu zemědělského družstva s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Rosovického potoka. Jedná se o mechanicko–biologickou typovou čistírnu odpadních vod s kapacitou 216m^3/den. Čistírna je osazena hrubým předčištěním (česle + lapák štěrku a písku), biologickými jednotkami MČOV III/K s aktivačním a dosazovacím prostorem, přítok je provzdušňován pomocí Kessenerových kartáčů. Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je stanoveno na 75 m od aktivačních nádrží.

V současné době se připravuje intenzifikace stávající ČOV, aby tak byla zajištěna dostatečná kapacita pro plánovaný rozvoj obce. Projekt intenzifikace čistírny uvažuje s návrhovou kapacitou 2x700 EO. Jako novostavba je navržen sdružený objekt nádrží kalojemu, denitrifikace a selektorů s mechanickým předčištěním, který bude celý zakrytý provozním domkem s nezbytnými prostorami. Stávající ocelové nádrže budou využity, vystrojeny jako aktivace a zakryty nově montovanou halou se sedlovou střechou, která bude navazovat na zakrytí nově budovaných monolitických dosazovacích nádrží.

Navržená technologie dvoulinkové biologické čistírny odpadních vod předpokládá následující technologické řešení:

- mechanické předčištění
- biologické aktivační čištění s předřazenou denitrifikací a selektorem
- aerobní stabilizaci kalu
- zahuštění a akumulaci přebytečného kalu
- chemické srážení fosforu
- měření průtoku vyčištěné vody

Pro intenzifikovanou ČOV je navrženo ochranné pásmo 50 m.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

Dešťové vody

Dešťové vody jsou v obci Rosovice odváděny dešťovou kanalizací do místní vodoteče, případně jednotnou kanalizací do ČOV. Dešťová kanalizace je z kameninových trub DN600 v délce cca 3 000 m. V ostatních místních částech je k odvedení dešťových vod využíván systém příkopů, struh a propustků se zaústěním do Sychrovského potoka.

C.10.12. Občanská vybavenost

Občanská vybavenost

V sídle Rosovice se nachází následující nekomerční občanské vybavení: obecní úřad, knihovna, pošta, mateřská škola, základní škola (1. st.), kostel, hřiště, dětské hřiště a Sbor dobrovolných hasičů.

V Holšinách se nachází sbor dobrovolných hasičů.

Jako nedostačující byl identifikován kulturní prostor, který by mohl sloužit ke shromáždění více než 50 lidí. Protože je možné rozšířit stávající budovu obecního úřadu (nástavbou nebo přístavbou), není vymezena samostatná plocha pro kulturní zařízení.

Z dalších nedostatků občanské vybavenosti je potřeba zmínit nedostatečnou kapacitu mateřské školy. Pro odhad potřebných míst v mateřské a základní škole byla provedena následující bilance: dle metodického pokynu ÚÚR je na 1 000 obyvatel potřeba 40 míst v mateřské škole. Pro stávající stav pro obec Rosovice (799 obyvatel k 31.12.2012) vyplývá potřeba 32 míst v mateřské škole, v současné době je zapsáno 24 dětí. Do Rosovické mateřské školy spádují i děti z několika okolních obcí. Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro dalších cca 216 obyvatel, potřeba míst v mateřské škole se tedy zvýší na 41. Rozšíření budovy mateřské školy je možné v rámci současného pozemku přístavbou, není proto vymezena samostatná plocha pro tuto občanskou vybavenost.

Analogicky byly spočteny kapacity základní školy – je dostatečná i pro navržený rozvoj.

Ordinace lékařů v obci dříve byly, nebyly ale dostatečně využívané a zanikly. V současné době využívají obyvatelé obce Rosovice lékařské služby v blízké Dobříši, tento stav byl identifikován jako vyhovující. Případné ordinace lékařů je možné provozovat i v plochách venkovského bydlení (v rámci regulativů).

Z komerční občanské vybavenosti v sídle Rosovice nachází restaurace (se sálem pro cca 50 osob), prodejna (v budově OÚ) a tři drobné plochy komerce, které jsou využívány pro komerční formu drobné výroby. V jedné z ploch (podélná plocha OM ve východní části sídla Rosovice navazující na náves) dochází k vytváření negativních vlivů na okolní zástavbu. Územní plán zde stanovuje regulativy neumožňující negativní vliv na okolí a nerozšiřování stávající kapacity výroby; regulativy jsou stanoveny stejně přísně jako v předchozím územním plánu (F. Péč, 1999) a jeho změně (F. Péč, 2005).

V sídle Holšiny se nachází restaurace s penzionem a bývalý hostinec.

Je navržena jedna nová rozvojová plocha pro drobnou komerci, a to v sídle Rosovice v místě bývalého kravína (mezi současnou obytnou zástavbou a plochou zemědělské výroby). Tato plocha má sloužit jako předěl obytné zástavby a výrobní zóny, od které je navíc oddělena plochou izolační zeleně.

Drobný komerční provoz (nerušící) je možné realizovat i v plochách venkovského bydlení (v rámci regulativů).

C.10.13. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

V sídle Rosovice je stabilizován významný veřejný prostor samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití (PV – veřejná prostranství, ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň). Veřejný prostor je samozřejmě součástí i dalších ploch, zejména plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

V sídle Rosovice je navržen minimální rozvoj a rozvojové plochy jsou drobného rozsahu. Je zde vymezena jedna drobná plocha veřejné zeleně (ZV) v místě novější zástavby, kde nebyl veřejnému prostoru věnována pozornost. Tato veřejná zeleň zároveň slouží i jako „spojnice“ krajinné a navazující sídelní zeleně.

V sídle Holšiny je několik lokalit, které svou velikostí vyžadují vymezení veřejného prostoru. Jedná se zejména o plochu Z02a, která souvisí s rezervou R6 (logicky jde o jednu plochu, která byla kvůli rozfázování rozvoje rozdělena na návrhovou část a část rezervy). Vzhledem ke zvolenému řešení plochy je veřejné prostranství (zeleň) vymezeno právě v územní rezervě. Dále je veřejný prostor vymezen v rozvojové ploše Z15, taktéž jako plocha veřejné zeleně. Ostatní rozvojové plochy nejsou takového rozsahu, aby bylo nutné vymezovat plochy veřejných prostranství.

C.10.14. Odpadové hospodářství

Současné řešení odpadového hospodářství je vyhovující. Tuhý komunální odpad je vyvážen na skládku mimo řešené území. Jako sběrné místo slouží obci pozemek u ČOV v Rosovicích.

C.10.15. Koncepce uspořádání krajiny

C.10.15.1. Koncepce uspořádání krajiny

Základní charakteristiky krajiny byly zpracovány na základě územně analytických podkladů, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a terénního průzkumu.

Území obce Rosovice lze charakterizovat jako krajinu většího měřítka s čitelnou prostorovou skladbou, která je ze západu zřetelně vymezena terénním horizontem Hřebenů a okraji lesních porostů, s dochovanou strukturou (rozložení zemědělské půdy, lesů, struktura osídlení). Území tvoří dvě typově odlišné části: volná zemědělská krajina a lesní krajina.

Zemědělská krajina se sídly na jihu území (zabírá zhruba 2/5 celku):

- má reliéf pahorkatiny s rozsáhlými, v jihovýchodním směru ukloněnými, plošinami, do kterých se zařezávají ve stejném směru mělká údolí vodních toků a z nichž vystupuje malý hřbet z odolnějších hornin (kolmá orientace; dominantní vrcholy: Kamenný vrch, Velký a Malý Ždírec),
- má dostatek vodních toků a ploch s vysokým krajinotvorným významem, z nichž nejvýrazněji se uplatňuje údolí Sychrovského potoka a Sychrovský rybník. Potoky protékající polní krajinou jsou z velké části regulovány a s minimem břehových porostů,
- je otevřená a přehledná, je tvořena rozsáhlými lány polí s minimem krajinné zeleně, vyskytuje se zejména zeleň liniového charakteru (nivy, doprovodná vegetace komunikací),
- plochy krajinné zeleně jsou vázány na nejméně kvalitní půdy,
- prostupnost krajiny je nízká, zejména v jihovýchodní části území.

Lesní komplex na severu území (zabírá zhruba 3/5 celku):

- má dominantní funkci i v rámci širšího okolí,
- má ve své východní polovině charakter reliéfu plošiny (viz zemědělská část), směrem na severozápad pak prudce stoupá do vrchoviny Hřebenů,
- je pramennou oblastí s množstvím vodních zdrojů, přirozených pramenišť, potoků (nejvýraznější působení: Trnovský potok a levostranný přítok Sychrovského potoka) a drobných vodních ploch,
- obsahuje množství drobných lesních luk a velkou plochu nivních trvalých travních porostů v okolí levostranného přítoku (přirozenější charakter) Sychrovského potoka
- míra prostupnosti krajiny je nadprůměrná,
- má z větší části nepůvodní dřevinnou skladbu (jehličnany), se zvyšujícím se sklonem svahů ve vyšších partiích Hřebenů místy přechází do listnatého lesa.

Koeficient ekologické stability o hodnotě 1,9 poukazuje na relativně vyváženou krajinu v rámci celku řešeného území. Nicméně jakost zemědělské části krajiny se více blíží charakteristice území nadprůměrně využívaného se zřetelným narušením přírodních struktur, kde základní ekologické funkce musí být částečně nahrazovány technickými zásahy. Lesní komplex na severu vykazuje ekologickou stabilitu nadprůměrnou.

Cílem návrhu územního plánu je negativní činitele v krajině vyloučit nebo v rámci možností snížit na nejmenší možnou míru. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje následná nejdůležitější opatření:

A. stabilizace, podpora a obnova niv, které jsou v zemědělské části území klíčovým znakem krajinného rázu a ekologicko-stabilizačním činitelem,

B. respektování stávajících lesních porostů,

C. rozčlenění velkých bloků orné půdy na jihovýchodě území, navržením ploch přírodních (ÚSES, nivy) umožňuje zvýšení ekologické stability a biologické diverzity této části,

D. zabezpečení prostupnosti krajiny stabilizací stávající cestní sítě a doplněním nefunkčních a zároveň potřebných propojení, umožnění průchodnosti v rámci širšího okolí,

E. fixace ploch trvalých travních porostů na vlhčích pozemcích v blízkosti vodních toků, rybníků, pramenišť aj.,

F. stanovení erozně ohrožených pozemků, konkrétní opatření navrhuje v místech soustředěného odtoku,

G. propojení systému zeleně sídla a sítě jeho komunikací s jejich krajinnými protějšky.

Konkrétní plochy změn v krajině jsou obsaženy v kapitole C.5.6.

C.10.15.2. Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na zachování a obnovu niv a prvků nefunkčního ÚSES, především v zemědělské části.

Natura 2000

- Při severozápadním okraji řešeného území se vyskytuje Natura 2000 – Evropsky významná lokalita (EVL) Hradec-Kuchyňka, která již mimo území navazuje na stejnojmenné přírodní rezervace. EVL je situována v nejvyšších partiích, v místě nejprudších svahů, na které je vázáno specifické spektrum organismů a kde zároveň není účelné produkční lesní hospodaření.

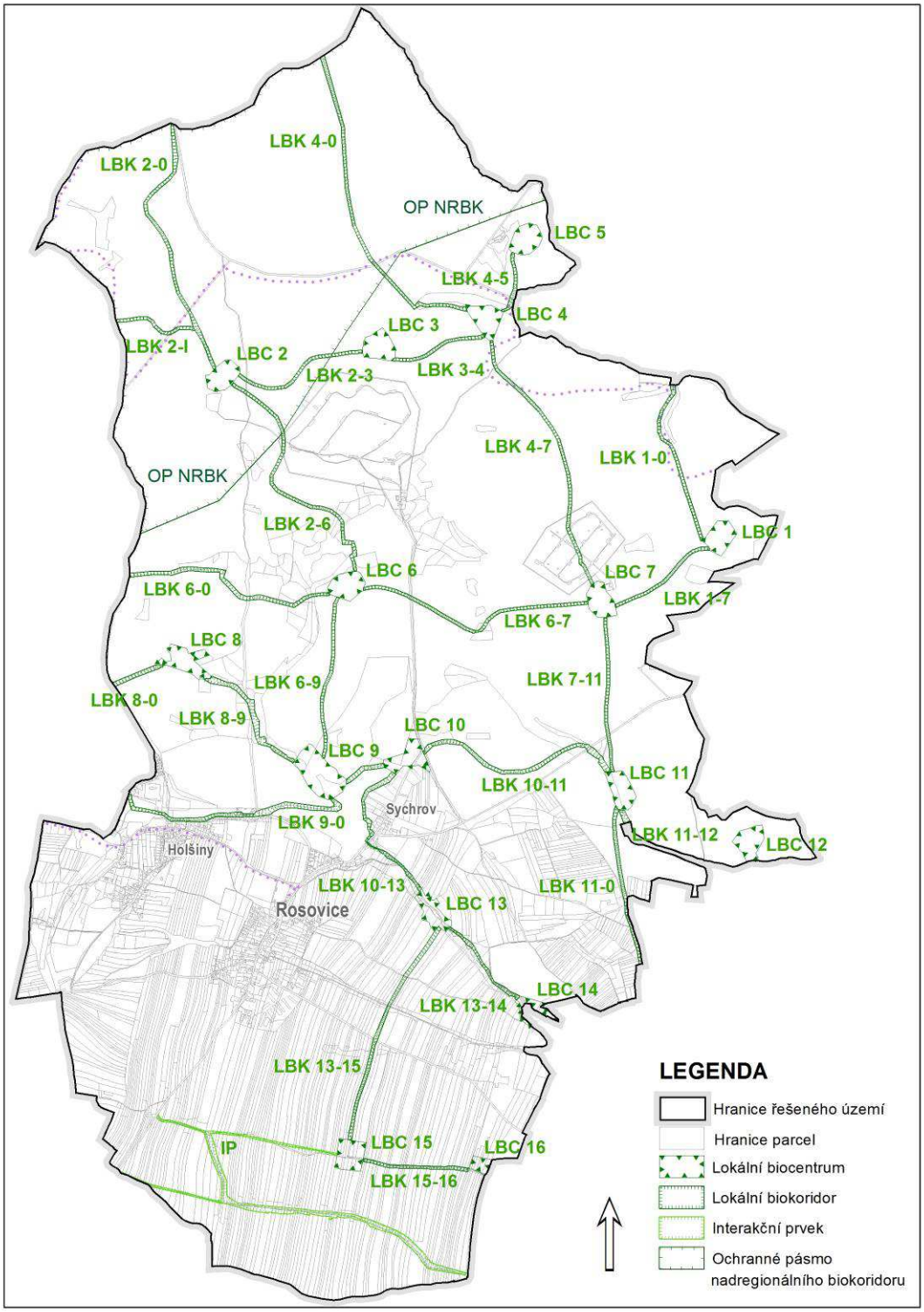
Obecná ochrany přírody

- Přírodní park Hřebeny, který v sobě zahrnuje zejména rozsáhlé lesní komplexy v severní části území, ale také Sychrovský rybník a část zemědělských pozemků, většinou trvalých travních porostů na severním okraji Rosovic a Sychrova. V celém jeho území jsou omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.
- Významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, v severní polovině území, a nivách vodních toků nebo vodních ploch. Zejména nivy mají v krajině výrazný ekologicko-stabilizační efekt, zároveň slouží jako migrační koridory organismů, mají význam v ochraně vod, jsou určující pro krajinný ráz atp.
- Významné krajinné prvky registrované se v území nevyskytují ani nebyly územním plánem navrženy.
- Územní systém ekologické stability byl v rámci návrhu upřesněn a věnuje se mu následující kapitola.

Památné stromy

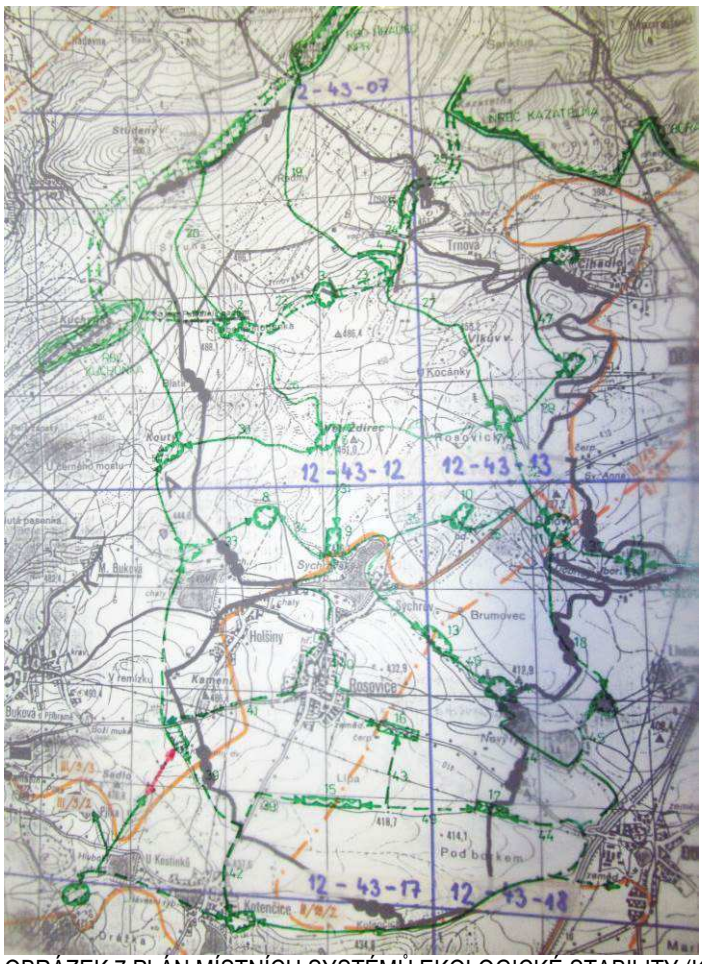
- Památné stromy se nevyskytují.

C.10.15.3. Územní systém ekologické stability



OBRÁZEK 6 SCHÉMA ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ÚSES v územním plánu obce z roku 1999 (dále jen ÚPD) je víceméně řešen dle Plánu místních systémů ekologické stability, Keramický servis Praha, 1993 (dále jen generel).



OBRÁZEK 7 PLÁN MÍSTNÍCH SYSTÉMŮ EKOLOGICKÉ STABILITY (KERAMICKÝ SERVIS PRAHA, 1993)

Na území obce Rosovice se nenachází žádný prvek ÚSES nadregionální nebo regionální úrovně, na sever území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 62. Ochranná zóna je vymezena dle ZÚR středočeského kraje a je tedy možné konstatovat soulad s nadřazenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje.

V roce 2013 proběhlo upřesnění vymezení prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly překontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Jako podklad k upřesnění byl použit Plán místních systémů ekologické stability, ÚPD sousedních obcí, ZÚR Středočeského kraje, mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady.

Oproti původní ÚPD byly prvky lokálního systému ekologické stability upraveny tak, aby odpovídaly prostorovým parametrům dle metodiky pro vymezování ÚSES a navazovaly na systém vymezený v ÚPD sousedních obcí. Vymezení prvků bylo také upraveno tak, aby prvky zasahovaly do co nejmenšího počtu, a pokud možno ucelených, pozemků.

Velká část prvků ÚSES je vymezena na lesních porostech. Tyto prvky byly vymezeny dle ÚPD obce, a to zejména proto, že zpracovatel neměl k dispozici LHP všech porostů. Hranice prvků je třeba upravit dle hranic porostních skupin, což lze provést následně v rámci tvoření LHP. Dle informací uvedených v generelu byly prvky vymezovány dle LHP platných v tehdejší době a vymezení v ÚPD je prakticky převzato z generelu, je tedy možno předpokládat, že v současně platných LHP by ÚSES měl být v této podobě víceméně stabilizován. V dalších fázích by bylo vhodné koordinovat vymezení prvků ÚSES v LHP a jejich zpětnou úpravu v ÚPD dle reálných porostních skupin.

Pouze v případech, kdy vymezení prvků v ÚPD neodpovídalo metodickým pokynům, případně nenavazovaly na ÚSES vymezený v sousedních obcích, byly prvky upraveny. Drobné úpravy hranic prvků byly provedeny také s ohledem na hranice pozemků a hranice lesních typů (zdroj ÚHÚL).

Plochy lokálního ÚSES a interakční prvky v jihovýchodní, zemědělské části území jsou územním plánem navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití typu přírodního (NP). Jejich cílem je zvýšení ekologické stability, tedy umožnění vyrovnávání narušení abiotických (např. počasí) a biotických činitelů a zvýšení odolnosti jednotlivých složek prostředí (např. půda) vůči nim. Jejich záměrem je také zlepšení možností šíření organismů, zvýšení druhové různorodosti a rozčlenění velkých půdních bloků.

Obecně pro podporu celkové stability a biodiverzity krajiny jsou důležité prvky drobné krajinné zeleně, jejich ochrana a tvorba.

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu.

Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální výměry pro lokální biocentra s cílovými lesními či kombinovanými společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou vždy 3 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2 000 m.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Na sever území zasahuje část ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NK 62 Třemšín – K56 . Vymezení zóny bylo převzato ze ZÚR Středočeského kraje v nezměněné podobě a to jednak proto, že pro účely ZÚR byly hranice zóny upřesňovány a také proto, že hranice se nacházejí v lesních porostech a je třeba jejich vymezení koordinovat s LHP, které zpracovatel neměl k dispozici.

Prvky lokálního ÚSES v řešeném území

LBC 1 Díly (3 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 3I4.

LBC 2 Roubená studánka (3 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 3P1.

LBC 3 U Kamene (3,2 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 3K3.

LBC 4 U Trnové (3,2 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 3B2, 3K3.

LBC 5 Trnová (3,2 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 2I1, 3K3. Dle ÚPD a generelu vycházel z LBC 5 biokoridor východním směrem k hranicím obce, zde však chybí návaznost biokoridoru na území Dobříše. Z tohoto důvodu byl koridor 5-0 vypuštěn. Propojení systému ve směru na Dobříš je dostačující, nicméně pokud bude v budoucnu vymezen navazující koridor na území obce Dobříš, může být propojení dovymezeno.

LBC 6 Velký Ždírec (3,3 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 3P1, 4Q1.

LBC 7 Rosovický hvozd (3,1 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 3P1, 3O7.

LBC 8 Nad Sýkorkou (3,6 ha)
Vymezeno mezi lesními porosty dle ÚPD, byla drobně upravena hranice dle hranic pozemků a stávajících porostů. Vymezeno na BPEJ 5.68.11, zahrnuje biotopy mapování Natura 2000 T1.1, T1.5. Biocentrum zahrnuje dva vodní toky a jejich doprovodnou vegetaci, společně s travními porosty.

LBC 9 Sájovka (6,5 ha)
Biocentrum kombinované, vymezené na propojení několika biokoridorů. Vymezeno dle ÚPD, hranice drobně upravena dle hranic pozemků. Vymezeno na lesních typech 3L1, 3K1, 3P1, v ploše biocentra jsou mapovány následující biotopy Natura 2000: mozaika, X9A, V1F, M1.1, M 1.5.

LBC 10 Sychrovský rybník (3,3 ha)
Nově vymezené kombinované BC. Původně bylo LBC 10 vymezeno v lesním porostu východním směrem. Nové umístění biocentra zahrnuje několik biotopů Natura 2000 (V1F, M 1.1, T 1.1, X7, mozaika) a je vymezeno v místě křížení tří biokoridorů rozdílných typů (původní biokoridor 9-0, vymezený v ÚPD v tomto místě přecházel z kombinovaného do biokoridoru lesního). Nově vymezené BC vytváří příhodné podmínky pro migraci a propojení společenstev ze všech tří větví biokoridorů.

LBC 11 Říhovka (3,2 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Biocentrum na křížení několika větví biokoridorů. Vymezeno na lesním typu 3S1, 2K3, mapovaný biotop Natura 2000 L 2.2A.

LBC 12 Jalovčiny (3 ha)
Vymezeno v lesním porostu dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení dle LHP. Vymezeno na lesním typu 2I4, 2K4. Biocentrum vložené do LBK, jehož hlavní část prochází územím sousední obce Obořiště. Mezi nejbližším LBC vymezeném na tomto LBK na území obce Obořiště a LBC 11 je přesažena maximální přípustná vzdálenost mezi biocentry, z toho důvodu bylo vymezeno LBC 12, a to v místech původně vymezeného BC v ÚPD a generelu, přestože trasování biokoridorů bylo oproti ÚPD upraveno.

LBC 13 Hůrka (3 ha)
Vymezeno dle ÚPD na křížení několika biokoridorů, hranice upraveny dle hranic pozemků. Biocentrum zahrnuje vodní tok s doprovodnými porosty, stejně tak jako trvalé travní porosty a liniovou vegetaci v okolí. Biocentrum zahrnuje biotop Natura 2000 M 1.5.

LBC 14 Pod Hůrkou (1,6 ha na hranice území)
Biocentrum kombinované, navazuje na biocentrum vymezené v ÚPD Obořiště. Biocentrum zahrnuje část lesních porostů, vodní tok, trvalé travní porosty a částečně i plochy orné půdy. Na plochách orné půdy bude nutné biocentrum založit formou rozšíření trvalých travních porostů, případně doplněním výsadby dřevin.

LBC 15 Pod Borkem (3,3 ha)
Nově vymezené biocentrum oproti ÚPD, kde bylo BC 15 vymezeno jihozápadně od nového vymezení. K novému vymezení biocentra bylo několik důvodů. Původní biokoridory zde překračovaly maximální délkový parametr a docházelo ke křížení biokoridorů bez vloženého biocentra. Dalším problémem bylo v ÚPD předpokládané napojení systému na sousední obec, resp. ORP Příbram, avšak v generelech okresu Příbram, ani v ÚPD sousední obce s tímto propojením není počítáno. Navíc z hlediska funkčnosti systému ÚSES na tomto území není propojení nutné. Původní i nově vymezené biocentrum jsou umístěny na orné půdě a v obou lokalitách by bylo nutné založení prvku. Vzhledem k těmto důvodům bylo v návrhu biocentrum vymezeno na křížení původních biokoridorů a posunuto západním směrem. Vzhledem k členění pozemků v lokalitě byla zvolena čtvercová plocha pro vymezení biocentra tak, aby byl zasažen co nejmenší počet pozemků na co nejmenší ploše. Při tvorbě KPÚ budou pravděpodobně hranice plochy upraveny, a to dle jednání s vlastníky pozemků. Biocentrum bude nutné založit. Biokoridory směřující na západ k sousední obci byly převedeny na interakční prvky.

LBC 16 V Drahách (1,1 ha na hranice území)
Navazuje na biocentrum vymezené v ÚPD Obořiště, biocentrum je vymezeno na orné půdě. Při tvorbě KPÚ budou pravděpodobně hranice plochy upraveny, a to dle jednání s vlastníky pozemků. Biocentrum je nutné založit.

LBK 1-0 (1,1 km na hranice obce)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD, upravena návaznost na biokoridor vymezený v sousední obci. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 1-7 (0,8 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 2-0 (1,8 km na hranice obce)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD, upraveno trasování v severní části u hranic obce tak, aby biokoridor navazoval na lokální vložené biocentrum vymezené v sousední obci. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 2-3 (0,9 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 2-6 (1,8 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 2-I (0,9 km na hranice obce)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP. V sousední obci Buková u Příbramě je vymezen biokoridor pouze jako směr propojení (nefunkční biokoridor) a je nutné koordinovat další vymezování tohoto biokoridoru v ÚPD Buková tak, aby na hranicích obcí byla zachována jejich návaznost.

LBK 3-4 (0,6 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 4-0 (2 km na hranice obce)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD, upraveno v severní části u hranic obce tak, aby biokoridor navazoval na lokální vložené biocentrum vymezené v sousední obci. Navíc napřímením biokoridoru dojde ke zkrácení jeho délky a nebude nutné vložení dalšího lokálního biocentra v jeho trase. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 4-5 (0,4 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 4-7 (1,8 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD, byly provedeny drobné úpravy hranic prvku tak, aby koridor nezasahoval do stávajících objektů umístěných v lesním porostu. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 6-0 (1,4 km na hranice obce)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP. V sousední obci Buková u Příbramě biokoridor není vymezen a není tedy zajištěna návaznost prvků. Z hlediska systému ÚSES a jeho stávajícího vymezení v LHP a ÚP by bylo vhodné v tomto místě zachovat propojení mezi LBC 6 a lokálním biocentrem vymezeným v obci Buková u Příbramě. Je nutné koordinovat další vymezování tohoto biokoridoru při úpravách ÚPD Buková tak, aby na hranicích obcí byla zachována návaznost.

LBK 6-7 (1,5 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 6-9 (1,1 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 7-11 (1 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 8-0 (0,4 km na hranice obce)
Biokoridor v lesních porostech, nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP. Bylo upraveno trasování oproti ÚPD a to tak, že směr koridoru byl změněn ze západního na jihozápadní, aby došlo k napojení na LBK vymezený v ÚPD obce Buková u Příbramě na hranicích s Rosovicemi.

LBK 8-9 (0,9 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 9-0 (1,7 km na hranice obce)
Biokoridor vymezený částečně dle trasy v ÚPD, podél břehu rybníka a podél vodního toku vedoucího podél zástavby. V západní části, u Vackova rybníka, bylo změněno trasování biokoridoru. V ÚPD byl vymezen koridor jižním směrem podél rybníka a byl ukončen na hranicích obce. V ÚPD Buková u Příbramě je vymezeno na protějším břehu rybníka biocentrum, nicméně není vymezeno napojení lokálního BK do tohoto biocentra z území Rosovic. V návrhu ÚP Rosovice bylo zvoleno napojení na biocentrum na severozápadní straně Vackova rybníka. Takto dojde ke zkrácení délky biokoridoru oproti variantě původní, kde by napojení na biocentrum představovalo délku biokoridoru kolem 2 km (v závislosti na přesném vymezení). Při vedení biokoridoru na sever rybníka k překročení délkového parametru nedojde. Oproti ÚPD bylo v návrhu změněno trasování biokoridoru také v úseku mezi zástavbou a Vackovým rybníkem, kde byl biokoridor napřímen a posunut jižněji do stávající nivy vodního toku. Je nutné koordinovat další vymezování tohoto biokoridoru při úpravách ÚPD Buková tak, aby na hranicích obcí byla zachována návaznost.

LBK 9-10 (0,3 km)
Biokoridor vymezený na severním břehu Sychrovského rybníka, trasování je oproti ÚPD drobně upraveno. Biokoridor prochází biotopy Natura 2000 V1F, M1.1, moz.

LBK 10-11 (1,4 km)
Biokoridor v lesních porostech, trasování dle ÚPD. Nutno koordinovat hranice vymezení a trasování dle LHP.

LBK 10-13 (1,1 km)
Biokoridor procházející po břehu Sychrovského rybníka, kolem zástavby a dále podél vodního toku. Trasování je dle ÚPD, upraveno dle hranic pozemků. Biokoridor zahrnuje břehy rybníka a doprovodné porosty vodního toku. V úseku průchodu zástavbou a v její těsné blízkosti není v krátkých úsecích možno dodržet minimální šířkový parametr biokoridoru, což pro funkčnost biokoridoru nepředstavuje vážnější problém. V souvislosti s těsným napojením na zástavbu lze očekávat střety s využitím území, avšak k tomuto dochází na velmi krátkém úseku (celkově cca 200 m) a pro funkčnost biokoridoru to nepředstavuje velký problém.

LBK 11-0 (1 km)
Biokoridor trasovaný dle ÚPD vedoucí částečně v lesním porostu a dále pokračující podél hranice směrem k sídlu Lhotka. V ÚPD Obořiště není v rámci vymezení ÚSES vyřešeno napojení tohoto biokoridoru na systém. Je nutné koordinovat další vymezování tohoto biokoridoru při úpravách ÚPD Obořiště tak, aby na hranicích obcí byla zachována návaznost. Úsek vedoucí podél hranice obce bude nutné založit.

LBK 11-12 (0,1 km na hranice obce)
Změněno trasování koridoru oproti ÚPD, nově vymezeno podél vodního toku tak, aby koridor navazoval na trasu vymezenou v ÚPD Obořiště.

LBK 13-14 (0,7 km)
Biokoridor vymezený podél vodního toku, trasování dle ÚPD, upraveno dle hranic pozemků.

LBK 13-15 (1,5 km)
Biokoridor vymezený na orné půdě bude nutné založit nejlépe jako pás vysoké zeleně s podrostem keřů, z autochtonních dřevin o šíři min. 20 m. Částečně je koridor vymezen dle trasy v ÚPD, v severním úseku byla trasa napřímena a hranice byly upraveny dle hranic pozemků. Jednak tím byla zkrácena délka biokoridoru a navíc bude zasaženo méně pozemků orné půdy.

LBK 15-16 (0,7 km)
Biokoridor vymezený na orné půdě bude nutné založit nejlépe jako pás vysoké zeleně s podrostem keřů, z autochtonních dřevin o šíři min. 20 m. Koridor je vymezen dle trasy v ÚPD.

V návrhu byly vymezeny také interakční prvky, a to na jihu území mezi LBC 15 a hranicemi obce Kotenčice. Jedná se o původně vymezené, avšak nefunkční biokoridory, které nemají návaznost na sousedním území obce a není s nimi počítáno ani v generelech sousední obce, resp. ORP. Tyto interakční prvky mají krajinotvornou funkci a rozčleňují opticky rozsáhlé bloky orné půdy.

C.10.15.4. Prostupnost krajiny

Je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

Prostupnost severní poloviny území je dobrá, prostupnost jižní, zemědělské části je místy nedostatečná.

Prostupnost územím a návaznost mimo něj se uplatňuje ve dvou hlavních směrech a dvou okružních trasách:

- ve směru sever – jih, od Hřebenů, kde jsou koncentrovány turistické trasy, k Příbrami; cílem podpory tohoto propojení je, kromě dobré dostupnosti rekreačně zajímavých lokalit pro místní obyvatele, také opačný princip, dobrá dosažitelnost Rosovic pro turisty,
- ve směru západ – východ, od Bukové u Příbramě, přes Nový rybník, na Svaté Pole a dále k Vltavě; v tomto směru by bylo vhodné prodloužení modré turistické trasy, která dosud končila v Rosovicích,
- v pomyslném širším okruhu atraktivních lokalit: Sychrov, Sychrovský rybník, Holšiny, samoty u Holšin, Kamenný dvůr, Kotenčice, Kotenčický potok (niva), Nový rybník a zpět k Sychrovu. Podpora pohybu v rámci území a jeho bližším krajinném zázemí, je důležitá především pro místní obyvatele,
- druhý možný, o něco kratší, okruh spojuje: Rosovice, Nový rybník, Sychrov Nad Lištím, Sychrov, nivu Sychrovského potoka ve směru nad Sychrovský rybník, Holšiny, nově navrženou cestou vedoucí z Holšin zpět do centra Rosovic.

V návrhu byl respektován požadavek na zachování využitelnosti stávajících turistických a cyklistických tras a požadavek na prověření ochrany původních historických cest, který byl doplněn o chybějící nefunkční propojení, podporující rozvoj cestovního ruchu.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace pro prostupnost územím podstatné.

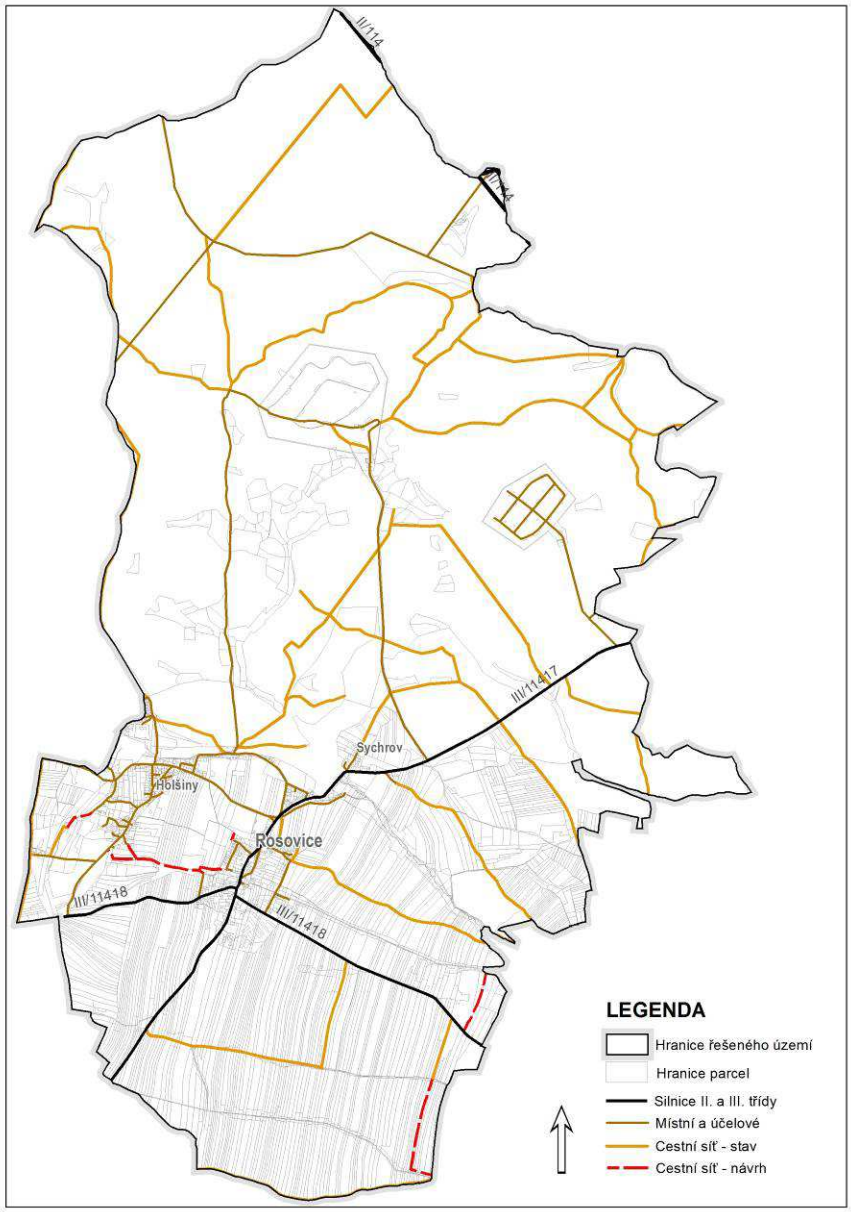
Významné komunikace (hojně využívané, s potenciálem atp.), u kterých je účelné zkvalitnění blízkého prostředí (obnova nebo návrh chybějící liniové zeleně podél komunikací), jsou:

- cesta z Rosovic k Novému rybníku a na Svaté Pole, návrh ozelenění (stromořadí, keře, travnatý podrost), možnost trasování modré turistické značky,
- cesta ze Sychrova k Novému rybníku, návrh ozelenění (stromořadí, keře, travnatý podrost), ochrana před povětrnostními vlivy, vede na horizontu,
- obnova stromořadí podél komunikací: Buková – Rosovice, Rosovice – Obořiště, Rosovice – Holšiny, Rosovice – Kotenčice, na hrázi Sychrovského rybníka.

Nová nebo obnovená pěší propojení (vázány ve většině případů na obecní pozemky) jsou navržena:

- mezi Rosovicemi a Holšinami, cesta umožňuje bezpečnější a komfortní pohyb chodců a cyklistů, spojeno s obnovou nivy Rosovického potoka,

- mezi jihozápadním okrajem Holšin a nedalekými samotami v kvalitním krajinném prostředí (pastviny, terén, krajinná zeleň), jedná se cca o 200 m dlouhý úsek, dále směrem ke Kamennému dvoru komunikace navazuje, cesta podporuje průchodnost územím ve směru sever – jih,
- mezi nivou Kotenčického potoka a Novým rybníkem, cesta umožňuje prostupnost krajinou v rámci vnitřního okruhu pro účely krátkodobé rekreace, podporuje průchodnost územím ve směru sever – jih a propojuje kvalitní plochy zeleně (niva potoka, archeologická lokalita Hradiště), částečně využívá stávajících polních cest.



OBRÁZEK 8 SCHÉMA PROSTUPNOSTI KRAJINY

C.10.15.5. Protierozní opatření

Realizace níže popsaných opatření má vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovnávání teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajinné zázemí sídel.

Návrh protierozních opatření v řešeném území spočívá v:

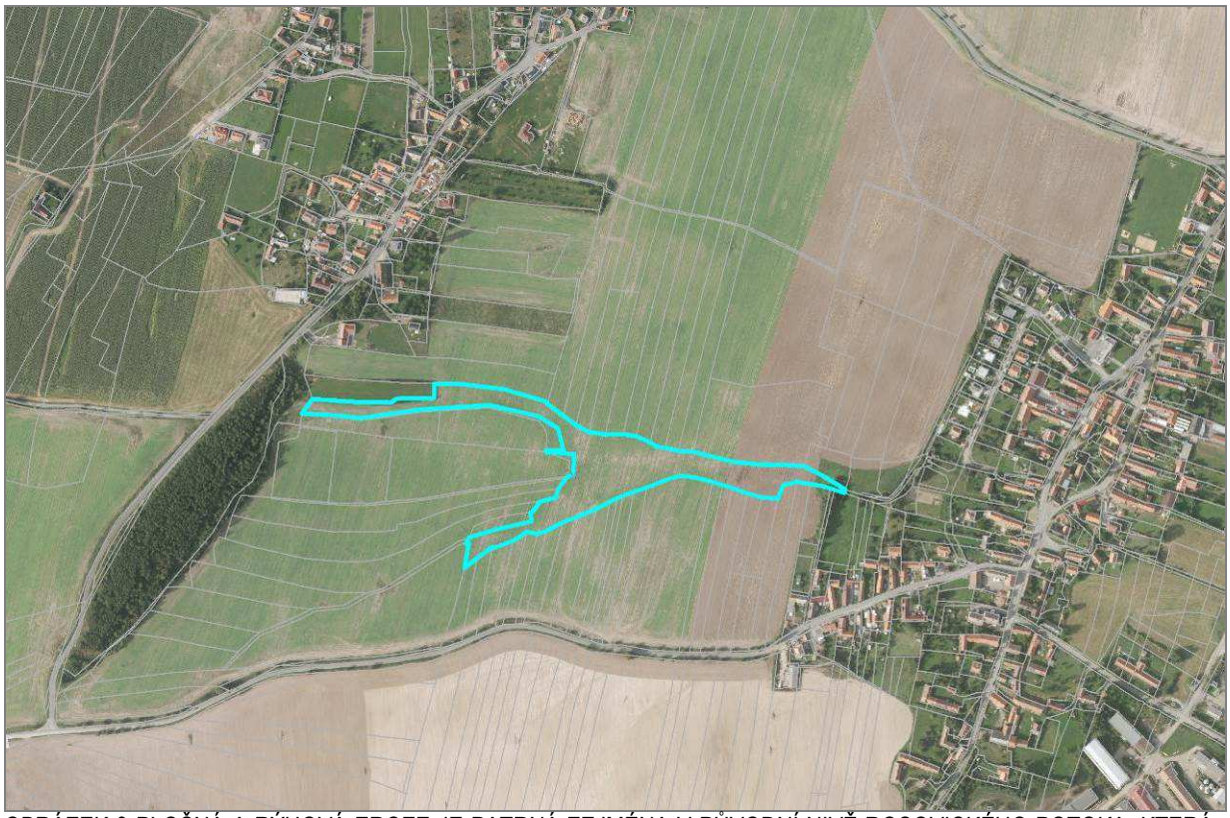
- Opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržením v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Dobrá retence krajiny má vliv na kvalitu půd a omezuje jejich ohroženost vodní erozí. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně

rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe. V návrhu se jedná zejména o stabilizaci a tvorbu ploch přírodních v nivách vodních toků (NP2), zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2), drobných ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch smíšené nezastavěného území (NS) i navržený systém ekologické stability (NP1).

- Označení erozně citlivých pozemků, kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření v rámci zpracování podrobnější dokumentace např. jednoduchých nebo komplexních pozemkových úprav. Tyto plochy (NZ1) byly hodnoceny na základě aktuálního stavu a mapy dlouhodobého smyvu půdy, jejímž zpracovatelem je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.
- Zatravnění erozně ohrožených údolnic, kde dochází k soustředěnému odtoku a rýhové erozi až výmolné erozi.

Návrh protierozních opatření je realizován na pozemcích s nízkou třídou ochrany, zejména na půdách pro zemědělství málo vhodných, vlhkých nebo periodicky zvlhčovaných. Územní plán zároveň stabilizuje stávající vhodné využití všech těchto problematických půd, převážně jako ploch nivních (NP_2), lučních (NZ_2), lesních (NL), pouze výjimečně jiných.

Při návrhu obnovy zeleně niv vodních toků bylo vycházeno z tvaru nivy původní, který je patrný na historických mapách, leteckých snímcích z 50. let a ze současnosti, kde je zřetelná plocha ohrožená soustředěným odtokem vody (erozní rýhy, špatný růst polních kultur). V některých místech (např. Rosovický potok) je tvar nivy zachován také vymezením pozemku v katastru.

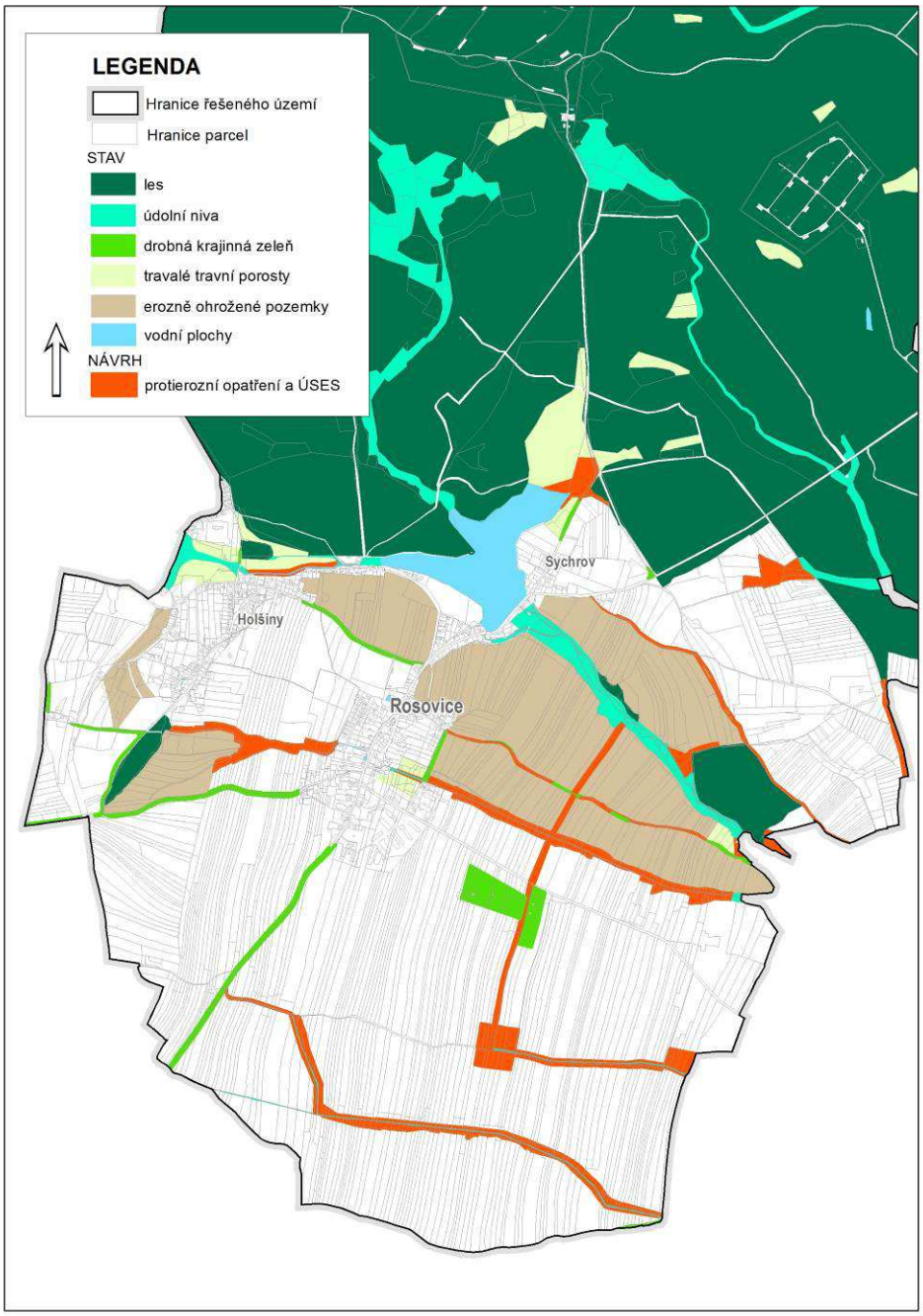


OBRÁZEK 9 PLOŠNÁ A RÝHOVÁ EROZE JE PATRNÁ ZEJMÉNA V PŮVODNÍ NIVĚ ROSOVICKÉHO POTOKA, KTERÁ SE DO DNES DOCHOVALA V PARCELNÍM ČLENĚNÍ

OBRÁZEK 10 PŘÍKLAD NÁSLEDKŮ PŮSOBENÍ SOUSTŘEDĚNÉHO ODTOKU A RÝHOVÉ EROZE NA ZÁPAD OD ROSOVIC (ZDROJ GEODIS)

Jako trvalé travní porosty (NZ_2) byly vymezeny zemědělské pozemky v nivách, na místech citlivých z hlediska ochrany vod nebo v lokalitách, kde není výhodné intenzivnější využití (zbytkové nebo špatně dostupné plochy).

Pro ochranu krajinné zeleně je vhodná jejich registrace do registru půdy (LPIS) jako krajinného prvku.



OBRÁZEK 11 SCHÉMA NAVRŽENÝCH PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

C.10.15.6. Ochrana před povodněmi

Je realizována z velké části protierozními opatřeními. Z územně analytických podkladů vyplývá limit vymezeného záplavového území Q100 Sychrovského potoka, který je ve způsobu využití území respektován (plochy NP, NZ_2, ev. DS, ZV, ZO a v malé ploše již existující RI).

C.10.15.7. Rekreace

Řešené území má rekreační potenciál, nevelký s ohledem na kulturní památky (nejbližší Dobříš, Příbram, ev. Buková u Příbramě a drobnější), ovšem podstatný v souvislosti s přírodními kvalitami v severní, lesní polovině území (přírodní park Hřebeny).

Rozvoj kvalitního přírodního zázemí lesních komplexů souvisí s charakteristickou geomorfologií (dynamickým terénem) a bývalými vojenskými prostory. Jejich vznik zapříčinil, mimo jiné, budování husté sítě komunikací, které

nyní, díky dobré prostupnosti územím a pro kvalitní povrchy cest, vytváří předpoklad pro rozvoj cykloturistiky, běžkování i turistiky jako takové. V jižní polovině území je situace horší a návrhem zlepšení prostupnosti krajiny se zabývá kapitola C.5.15.4. Důležité z hlediska rekreace je propojení v širších souvislostech území ve směru sever – jih (Hřebeny – Příbram) a západ – východ (Buková – nádrž Slapy). Územní plán zachycuje a doplňuje cestní síť v celém řešeném území.

Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PV), sídelní zeleň (ZV, ZO), plochy pro tělovýchovu a sport (OS), kterým se věnuje kapitola C.5.12. Navržena je obnova nivy Rosovického potoka spolu s pěší cestou, která na systém sídelní zeleně bezprostředně navazuje a bude pozitivně působit na zlepšení bližšího krajinného zázemí Rosovic i Holšin.

V území se nachází plochy pro individuální rekreaci - chataření, zejména v okolí Sychrovského potoka a Vackova rybníku, které slouží ke koupání (spolu s Novým rybníkem v k. ú. Oboříště).

C.10.15.8. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani chráněné ložiskové území nerostných surovin. Vyskytují se pouze staré selské lomy (Kamenný vrch, údolí Sychrovského potoka), které přispívají k atraktivitě území a geodiverzitě.

V řešeném území se nenachází ani žádná poddolovaná či sesuvná území.

C.10.15.9. Staré ekologické zátěže a bývalé skládky

Dle systému evidence kontaminovaných míst je v řešeném území evidována jedna stará ekologická zátěž, skládka Rosovice-Říhovka s číslem 14137001 se stupněm kvalitativního rizika 3 a s bodovým účinkem. V lokalitě proběhla rekultivace. S ohledem na umístění v ploše sběru vod a soustředěného odtoku ze zemědělských pozemků, v souvislosti s nebezpečím ev. vyplavování nebezpečných látek do pravostranného přítoku Jalovčího potoka a v součinnosti s potřebou snížení negativních vlivů eroze, bylo širší okolí skládky navrženo k zatravnění jako údolnice v kategorii ploch smíšených nezastavěného území se zemědělskou funkcí (NS_z).

V území se vyskytují dva bývalé vojenské areály, u kterých není zaznamenána existence znečištění, jejich využití je popsáno v kapitole C.5.5.

C.10.15.10. Použité pojmy

Abiotický/biotický	týkající se neživé/živé složky činitelů přírody, prostředí
Biodiverzita	biologická rozmanitost
Ekologická stabilita	schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
Eroze	je přirozený proces rozrušování a transportu objektů na zemském povrchu, její příčinou eroze je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka, což následně může vést k poškozením a ztrátám funkčnosti; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti, vododržnosti a riziko vyplavení sídel apod.
Evropsky významná lokalita (EVL)	je druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; je využívána tak, aby nedošlo k poškození nebo ničení stanovišť
Extenzivní formy hospodaření	opak intenzivní; v souladu a zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče)
Krajinná zeleň	plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území
Krajinné prvky (obecně), funkce	protierozní, zvýšení retence vody v krajině, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinářská, estetická a rekreační, ochrana přírody a krajiny, protipovodňová

Krajinné prvky (na zemědělské půdě)	přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřeviny, stromořadí a solitérní dřeviny), které mají alespoň částečnou společnou hranici se zemědělskou půdou vedenou v evidenci využití půdy podle uživatelských vztahů a nacházejí se úplně nebo částečně na zemědělské půdě; charakterem vegetace se liší od zemědělských plodin pěstovaných na zemědělské půdě a svým specifickým rázem a velikostí od okolní krajiny; dotváří krajinný rámec, plní agroenvironmentální funkci a zemědělskou činnost prostorově ovlivňují; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů zemědělské výroby
Významné krajinné prvky	definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením
Krajinný ráz	přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen
Natura 2000	je soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvzácnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvzácnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinotvorná, klimatická a rekreační
Protierozní opatření	se zaměřují na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.)
Přírodní park	je dle zákona o ochraně přírody a krajiny obecně chráněné území, ve kterém jsou omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty
Retence krajiny	schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch
Soustředěný odtok	odtok povrchové vody z pozemku, při kterém dochází k zahlubování toku do podloží, způsobuje rýhovou a stržovou erozi
Údolní niva	je rovinné údolní dno, aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkovité, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny; je zásobárnou podzemní vody; obsahuje cenné biotopy: lužní lesy, květnaté louky, mokřady, přirozená koryta; v nivě řeka přirozeně meandruje, pokud není regulována

C.10.16. Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšná stavba (s možností uplatnění předkupního práva i vyvlastnění) je vymezená plocha pro přeložku silnice II/114. Tato stavba je jako veřejně prospěšná stavba vymezena již v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), do územního plánu byla tedy pouze převzata. Předkupní právo je vloženo pro Českou republiku – Středočeský kraj, protože silnice II. třídy jsou dle zákona o pozemních komunikacích ve vlastnictví krajů. Plocha pro silnici je vymezena v šíři 30 m od její trasy uvedené v ZÚR.

Stejně jako přeložka silnice je jako veřejně prospěšná stavba vymezena i trasa nadzemního el. vedení 110 kV z výše zmíněných Zásad územního rozvoje. Telefonickým dotazem na pracovníky Krajského úřadu Středočeského kraje bylo ověřeno, že veřejně prospěšné stavby ze ZÚR je nutné v územním plánu též vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšné stavby či opatření nejsou navrženy žádné další stavby či změny v území.
- V úvahu by připadalo vymezení plánovaného vodovodu z Rosovic do Kotenčic; jelikož se ale jedná o liniovou stavbu, lze ji řešit věcným břemenem a vymezení jako VPS tedy není potřeba. Ze stejného důvodu není jako VPS navrženo ani jiné liniové vedení technické infrastruktury.
- Nově navržené místní a účelové komunikace slouží k příjezdu k navrhovaným rozvojovým lokalitám (soukromých vlastníků) a jejich stavba tedy není veřejným zájmem takového významu, aby musely být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- Návrhy a opatření v krajině jsou veřejným zájmem, zásah do soukromého vlastnictví by v tomto případě byl ale nepřiměřený. Realizace navržených opatření v krajině je ponechána na jednotlivých vlastnících pozemků, případně na řešení komplexních pozemkových úprav.
- Plocha pro rozšíření ČOV není vymezena jako veřejně prospěšná stavba, protože se již nachází na pozemku ve vlastnictví obce.

C.10.17. Regulační plán, územní studie

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymezit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu. Bylo uvažováno s plochou Z02a a rezervou R6, nakonec však bylo zvoleno jiné řešení (viz kapitola C.5.6).

C.10.18. Územní rezervy

Územní rezervy jsou navrženy z důvodu časového rozvržení plánované zástavby. Rozvojové plochy z předchozího územního plánu (F. Péč, 1999) jsou navrženy ve velkém rozsahu, dále do území vstupují další záměry vlastníků pozemků na zástavbu a vzhledem k demografickým tendencím i poloze obce (mimo rozvojovou oblast i osu) není možné určit všechny žádané pozemky k obytné zástavbě. Z těchto důvodů je část těchto pozemků zařazena do rezervy pro venkovské bydlení. Až se současné rozvojové plochy zastaví, bude možné (po změně územního plánu) začít využívat i plochy v rezervách.

C.10.19. Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Zabezpečení civilní ochrany

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci, které je umístěno v budově Obecního úřadu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Pro hašení je možné využít požární nádrže v obou sídlech, Rosovice i Holšiny. Požární nádrže jsou umístěné téměř ve středu sídel v blízkosti hlavních komunikací procházejících sídly.

Ukrytí obyvatelstva obce

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v obci Rosovice nejsou. Ochrana obyvatel může být zabezpečena ve sklepech jednotlivých domů. Jako plochu pro postavení případných stanů lze využít sportovní hřiště v Rosovicích. Předností tohoto místa jsou i klubovna a hygienické zařízení.

Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

Průmyslové závody v současné době v obci nejsou, nenachází se zde ani produktovody či ropovody, ze kterých by při havárii mohly unikat škodlivé látky.

Možné ohrožení území představuje pouze převoz nebezpečných látek po silnicích IIII/11417 a III/11418. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí.

Informování a výstraha pro obyvatele

Obec je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení. K tomu slouží rotační výstražná siréna, jež je součástí tohoto systému, a má dosah minimální technické slyšitelnosti 1 500 m. Umístění v obou sídlech (v hasičských zbrojnicích) svou polohou plně vyhoví zvukovému pokrytí celého zastavěného území všech sídel.

V Rosovicích není instalován místní rozhlas.

C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obec Rosovice se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje v ORP Dobříš. Od města Dobříš je obec vzdálená jen několik kilometrů, obyvatelé do Dobříše spádují téměř za veškerou očanskou vybaveností. Obec Rosovice je dobře dostupná automobilovou dopravou (v blízkosti se nachází sjezd ze silnice R4), železnice se v blízkosti nenachází. Necelých 10 km jižně se nachází bývalé okresní město Příbram s vyšší občanskou vybaveností. Přímo v zázemí obce je velmi kvalitní přírodní území vhodné pro rekreaci – Brdské lesy s přírodním parkem Hřebeny.

C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem

C.12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu je splněno ve všech bodech s následujícími drobnými upřesněními:

- plocha pro rozhlednu není vymezena plošně ale bodově,
- plochy brownfields nejsou vždy navrženy jako plochy přestavby, protože v daných případech je účelnější je vymezit příslušnou plochou s časovým horizontem „stav“ (např. plocha může dál fungovat jako zahrada)
- rozvojová plocha Z06 částečně zasahuje do přírodního parku Hřebeny; jedná se o drobnou rozvojovou plochu pro cca 2 RD, její část je vymezena jako soukromá zeleň.

C.12.2. Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Územní plán neobsahoval varianty (§ 51 odst. 2 stavebního zákona) ani nedošlo k přepracování (§ 51 odst 3 a 51§ odst 3 stavebního zákona) či zamítnutí (§54 odst 3) návrhu územního plánu ani nebyla zrušena část předchozí ÚPD (§55 odst. 3 stavebního zákona).

C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Rosovic z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha – „07a a 07b – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro rozvojové plochy vně zastavěného území a pro rozvojové plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby" (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy" (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako zábory půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využité pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků a stavební proluky.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa – zdroj OÚ Rosovice,
- letecké snímky, ortofotomapa,
- zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 25.1.2013,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,

- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Dobříš (12-2012).

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

C.14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.14.2.1. Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území. Podrobnější údaje o jednotlivých lokalitách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

označení lokality	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	
		orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP				ostatní plocha	
P01	ZV	0,01	0,16	-	-	**0,17**	-	-	-	**0,17**
P02	BV	-	0,13	-	0,16	**0,29**	-	-	-	**0,29**
P03	ZS	-	0,50	-	-	**0,50**	-	-	-	**0,50**
P04	BV, OM, ZO	-	-	-	0,39	**0,39**	-	-	0,83	**1,23**
P05	ZO	0,18	-	-	-	**0,18**	-	-	0,12	**0,30**
				celkem		**1, 54**				**2,49**

TABULKA 14 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

		Dotčený druh pozemku v ha								
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	plocha celkem (ha) Σ
označení lokality	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP				ostatní plocha	
Z01	BV, DS	1,47	-	-	-	**1,47**	-	-	0,01	**1,49**
Z02a	BV, DS	0,47	-	-	-	**0,47**	-	-	-	**0,47**
Z02b	BV, DS	1,42	-	-	-	**1,42**	-	-	-	**1,42**
Z03	BV	0,87	-	-	-	**0,87**	-	-	0,07	**0,95**
Z04	VD	0,24	-	-	-	**0,24**	-	-	-	**0,24**
Z05	BV	0,79	-	-	-	**0,79**	-	-	0,04	**0,83**
Z06	BV, ZS	-	-	-	1,42	**1,42**	-	-	-	**1,42**
Z07	BV	0,06	-	-	-	**0,06**	-	-	-	**0,06**
Z08	RI	0,19	-	-	-	**0,19**	-	-	-	**0,19**
Z09	RI	-	-	-	0,37	**0,37**	-	-	-	**0,37**
Z10	BV	-	-	-	0,40	**0,40**	-	-	-	**0,40**
Z11	BV	0,74	-	-	-	**0,74**	-	-	-	**0,74**
Z12	BV, DS	1,24	0,02	-	-	**1,26**	-	-	-	**1,26**
Z13	BV	0,91	-	-	-	**0,91**	-	-	-	**0,91**
Z14	BV	0,20	-	-	-	**0,20**	-	-	-	**0,20**
Z15	BV, ZV	0,94	-	-	-	**0,94**	-	-	-	**0,94**
Z16	BV	0,18	-	-	-	**0,18**	-	-	-	**0,18**
Z17	ZS	1,30	-	-	-	**1,30**	-	-	-	**1,30**
Z18	BV, ZS, ZP	0,65	-	-	-	**0,65**	-	-	-	**0,65**
Z19	ZO, DS	0,06	-	-	-	**0,06**	-	-	0,09	**0,15**
Z20	BV	0,42	-	-	-	**0,42**	-	-	-	**0,42**
Z21	ZS	0,11	-	-	-	**0,11**	-	-	-	**0,11**
Z22	DS	0,03	-	-	-	**0,03**	-	-	-	**0,03**
Z23	DS	-	-	-	-	**0,00**	0,88	-	0,00	**0,88**
Z24	BV, ZV	1,01	-	-	-	**1,01**	-	-	-	**1,01**
				celkem		**14,32**				**16,63**

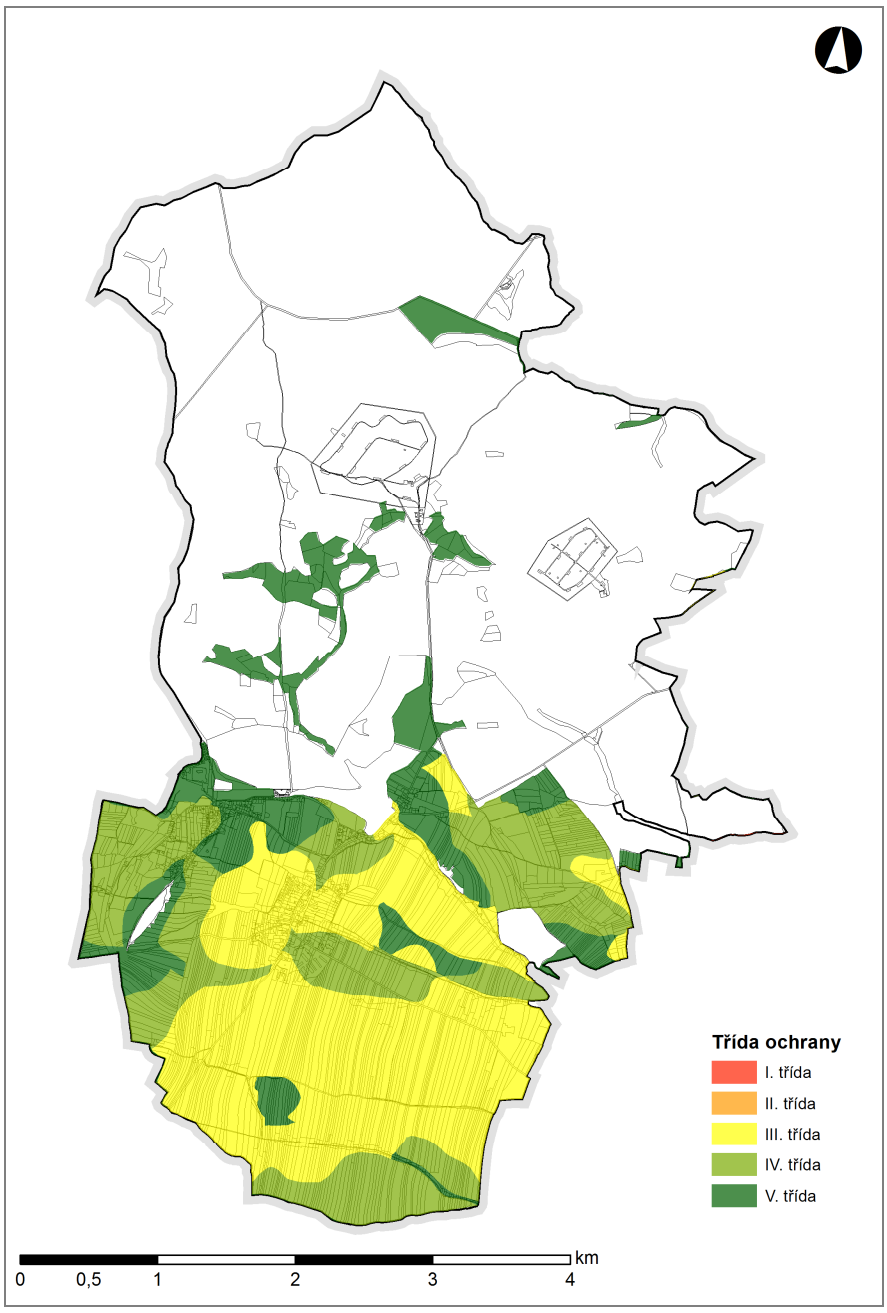
TABULKA 15 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

lokalita	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
P01	orná půda	5.47.00	III.tř.	0,01	**0,17**	0,00	0%
	zahrada	5.47.00	III.tř.	0,16			
P02	zahrada	5.47.00	III.tř.	0,13	**0,29**	0,00	0%
	trvalý travní porost	5.47.00	III.tř.	0,16			
P03	zahrada	5.47.00	III.tř.	0,50	**0,50**	0,50	100%
P04	trvalý travní porost	5.48.11	IV.tř.	0,27	**0,39**	0,36	92%
	trvalý travní porost	5.64.01	III.tř.	0,12			
P05	orná půda	5.45.01	III.tř.	0,17	**0,17**	0,10	33%
	ostatní plocha	5.48.11	IV. tř.	0,13	**0,13**		
Z01	orná půda	5.48.11	IV.tř.	1,47	**1,47**	1,37	93%
Z02a	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,47	**0,47**	0,45	
Z02b	orná půda	5.48.11	IV.tř.	1,42	**1,42**	1,25	0%
Z03	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,57	**0,87**	0,65	0%
	orná půda	5.27.11	IV.tř.	0,30			
Z04	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,21	**0,24**	0,24	100%
	orná půda	5.64.01	III.tř.	0,04			
Z05	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,79	**0,79**	0,00	0%
Z06	trvalý travní porost	5.27.04	V.tř.	1,42	**1,42**	0,00	0%
Z07	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,06	**0,06**	0,00	
Z08	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,06	**0,19**	0,00	0%
	orná půda	5.38.16	V.tř.	0,13			
Z09	trvalý travní porost	5.67.01	V.tř.	0,37	**0,37**	0,00	0%
Z10	trvalý travní porost	5.48.11	IV.tř.	0,40	**0,40**	0,09	22%
Z11	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,74	**0,74**	0,00	0%
Z12	orná půda	5.27.04	V.tř.	1,14	**1,26**	0,77	61%
	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,11			
	zahrada	5.48.11	IV.tř.	0,02			
Z13	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,91	**0,91**	0,78	86%
Z14	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,20	**0,20**	0,20	100%
Z15	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,77	**0,94**	0,94	100%
	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,17			
Z16	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,17	**0,18**	0,00	0%
	orná půda	5.64.01	III.tř.	0,01			
Z17	orná půda	5.27.11	IV.tř.	1,29	**1,30**	0,76	59%
	orná půda	5.47.00	III.tř.	0,00			
Z18	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,65	**0,65**	0,00	0%
Z19	orná půda	5.47.00	III.tř.	0,04	**0,06**	0,00	0%
	orná půda	5.48.11	IV.tř.	0,02			
Z20	orná půda	5.26.01	III.tř.	0,03	**0,42**	0,08	19%
	orná půda	5.26.04	IV.tř.	0,21			
	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,18			
Z21	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,11	**0,11**	0,00	0%
Z22	orná půda	5.27.04	V.tř.	0,00	**0,03**	0,03	84%
	orná půda	5.27.11	IV.tř.	0,03			
Z24	orná půda	5.48.11	IV.tř.	1,01	**1,01**	1,01	100%
			celkem	**15,68**	**15,68**		

TABULKA 16 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	0,00
III.	1,21
IV.	8,16
V.	6,51
celkem	**15,88**

TABULKA 17 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY



OBRÁZEK 12 PŘEHLED TŘÍD OCHRANY PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Dobříš (12-2012). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 8,48 ha.

C.14.2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V sídle Rosovice se nachází poměrně rozsáhlý zemědělský areál (ZD Rosovice). Zemědělské družstvo se zabývá rostlinnou výrobou kombinovanou se živočišnou. Část areálu je nefunkční a počítá se s možností i jiné výroby než zemědělské. V přilehlém zemědělském areálu se nachází jatka.

C.14.2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Rosovice udává následující tabulkový přehled.

Druhy pozemků	Výměra (ha)	procento
Orná půda	797,34	31,51%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%
Zahrada	20,97	0,83%
Ovocný sad	0,73	0,03%
Trvalý travní porost (TTP)	115,19	4,55%
Zemědělská půda	**934,23**	**36,92%**
Lesní pozemek	1 498,71	59,23%
Vodní plocha	24,42	0,96%
Zastavěná plocha a nádvoří	18,36	0,73%
Ostatní plocha	54,78	2,16%
Celková výměra	**2 530,50**	**100,00%**

TABULKA 18 PŘEHLED ÚHDP, ZDROJ ČÚZK K ROKU 2012

V řešeném území nebyly doposud prováděny komplexní pozemkové úpravy, tudíž nejsou na území obce Rosovice patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.14.2.5. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Rosovice má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 17,81 ha
  - v zastavěném území (plochy přestavby) 2,19 ha
  - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 16,63 ha
- plochy změn v krajině (obnovy cest, izolační zeleň, protierozní opatření a dal.) 35,71 ha

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území jsou jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, rozvojové plochy však vždy navazují na zastavěné území. Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla.

Žádná z rozvojových ploch se nenachází na půdách 1. nebo 2. třídy ochrany.

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

- P01 – plocha veřejné zeleně uvnitř zastavěného území
- P02 – stavební proluka uvnitř zastavěného území, navíc převzatá z předchozího územního plánu
- P03 – plocha zahrady, navazující na zastavěné území (též jako vhodnější přechod sídla do krajiny)
- P04 – plocha částečně uvnitř zastavěného území (bývalý kravín), částečně vně – navazuje na stávající zástavbu, v zásadě se jedná o proluku; část plochy je navržena pro bydlení, část pro drobnou komerci (jako jediná v sídle), významnou část plochy tvoří též izolační zeleň; plocha byla určená pro zástavbu již v předchozím územním plánu
- Z01, Z13, Z02a, Z02b – rozsáhlejší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu téměř obklopené současným zastavěným územím – jedná se o urbanisticky logické doplnění sídla; plochy byly určené pro zástavbu již v předchozím územním plánu
- Z12, Z15 – plochy pro obytnou zástavbu navazující na zastavěné území, ve vlastnictví obce; plochy byly určené pro zástavbu již v předchozím územním plánu, na plochu Z12 je již zpracován geometrický plán a probíhá příprava inženýrských sítí
- Z03, Z05, Z06, Z07, Z10, Z11, Z14, Z16, Z18, Z20, Z24 – drobnější plochy vždy navazující na zastavěné území, urbanisticky jej vhodně rozvíjí, navržené využití je pro obytnou zástavbu; část ploch Z06 a Z18 je vymezena jako soukromá zeleň bez možnosti zástavby; plochy Z05, Z11, Z14 a částečně Z18 byly určené pro zástavbu již v předchozím územním plánu
- Z17, Z21 – plochy soukromé zeleně – zahrady, plocha navazující na zastavěné území (též jako vhodnější přechod sídla do krajiny)
- Z19 – příjezdová cesta k pozemku v zastavěném území, vedena podél hranice zastavěného území (hřiště), součástí je též ochranná zeleň
- Z22 – cesta pro pěší, slouží k propojení sídel Rosovice a Holšiny pro lepší pěší dostupnost
- Z04 – plocha pro rozšíření ČOV, navazující na zastavěné území; její umístění je dáno stávající ČOV
- Z08 – plocha pro rozšíření stávající individuální rekreační zástavby – v současné době se jedná o zahrady přilehlé ke stávajícím chatám
- Z09 – plocha pro individuální rekreační zástavbu drobného rozsahu, navazující na zastavěné území

Plochy dalšího potenciálního rozvoje jsou vyznačeny jako rezervy (R1-R3, R5-R7). Případné využití rezerv je podmíněno dalším prověřením za současné podmínky vyčerpání většiny ostatních návrhových ploch, rezervy tedy nejsou vyhodnocovány z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

C.14.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.3.1. Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: *„… jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení …“*.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.14.3.2. Základní charakteristika

Lesy na území obce Rosovice náleží do přírodní lesní oblasti 7 – Brdská vrchovina. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) tvoří významnou část rozlohy správního území obce. Celková rozloha PUPFL z výměry správního území činí 59,3 %, tedy téměř dvě třetiny.

Lesní komplex na severu území má z velké části nepůvodní dřevinnou skladbu tvořenou zejména jehličnany, přirozenější druhové složení s částmi přírodě blízkých bučin a smíšeného lesa se vyskytuje v okolí vodních toků a na prudkých svazích. Nejhodnotnější lesní porosty jsou přítomny v údolí Trnovského potoka a na území EVL Hradec - Kuchyňka, v menších plochách i jinde. Území charakterizuje množství lesních a nivních luk a pastvin, umístěných zejména v jeho plošší části. Jsou zde hojně zastoupeny prameny, prameniště a drobné vodní toky, se kterými se pojí vlhkomilná vegetace.

Izolované lesní pozemky v jižní části území, v zemědělské krajině, jsou vázány na lokality s výchozy hornin a (nebo) prudké svahy. Mají pestřejší druhovou skladbu, charakteru smíšeného lesa, v sušších partiích i s výskytem borovice (např. Kamenný vrch).

C.14.3.3. Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:
"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

V řešeném území je převážná část lesů hospodářských, nachází se zde ale i lesy ochranné (severní cíp území) a lesy zvláštního určení (v prostoru bývalých vojenských areálů).

Územním plánem Rosovic dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v minimálním rozsahu (0,88 ha). Jedná se o navrženou přeložku silnice II/114 (rozvojová plocha Z23), která je převzata ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Návrhy na změny v této nadřazené dokumentaci je třeba respektovat, přeložka je dokonce vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Převážná část lesních pozemků je zařazena do ploch se způsobem využití "NL – plochy lesní". Dále jsou v odůvodněných případech použity plochy s rozdílným způsobem využití:

- „NP – plochy přírodní – stav“, „NP – plochy přírodní – návrh“,
- „W – vodní a vodohospodářské plochy“,
- „DS – dopravní infrastruktura silniční – stav“ (stávající účelové komunikace),
- „DS – dopravní infrastruktura silniční – návrh“ (výše zmíněná komunikace – plocha Z23),
- „NZ – plochy zemědělské“ (jedná se o nesoulad KM se skutečností, kdy v katastrální mapě je druh pozemku les, ale ve skutečnosti je pozemek využíván pro zemědělskou výrobu; bylo porovnáno i se staršími mapovými podklady),
- „W – vodní a vodohospodářské plochy (v místech vodních ploch v lesních porostech).

Žádné lesní pozemky nejsou zahrnuty do zastavěného území.

Lokalit, které zasahují do „ochranného pásma“ lesa je více. Jejich přehled uvádí následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód lokality	**Z03**	**Z09**	**Z12**	**Z23**	
Způsob využití	BV	RI	BV, DS	DS	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	6,1	6,2	8,0	0,0	**celkem**
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	0,88	**0,88**

TABULKA 19 PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH LEŽÍCÍCH NA PUPFL, PŘÍPADNĚ V JEJICH OCHRANNÉM PÁSMU

Dle stanoviska dotčeného orgánu jsou u některých lokalit stanoveny následující minimální vzdálenosti od hranice lesa.

Označení lokality	**Z03**	**Z12**	**Z09**
Způsob využití	BV	BV, DS, ZV	RI
Minimální vzdálenost od hrany lesa (m)	22	22	26

C.15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Ing. Jan Vitásek
Nesouhlasím s tím, aby pozemky č. 1322/67 a 1322/68 (v k. ú. Rosovice) nebyly zahrnuty v územním plánu jako pozemky určené pro výstavbu.
Návrh rozhodnutí:
a) Námitce se **vyhovuje**
Odůvodnění:
Pan Ing. Jan Vitásek podal úplnou, písemnou a odůvodněnou námitku včas. Vzhledem k tomu, že současný platný územní plán vymezuje dotčené pozemky jako „stabilní“ plochu všeobecně obytného území, shledal pořizovatel tuto námitku jako opodstatněnou. Vyjmutím pozemků ze stávajícího využití by byl vlastník pozemku **omezen** na svých dotčených právech.

Zemědělské družstvo v Rosovicích
Nesouhlasíme s vymezením plochy přestavby P04 jako plochou občanské vybavenosti. Požadujeme, aby hlavní využití výše zmíněné plochy bylo dle územního plánu plocha určená k bydlení. Konkrétně chceme na této ploše vybudovat ze stávající nevyužívané porodny prasnic řadové bytové domy k bydlení pro naše zaměstnance. Myslíme si, že naše námitka je opodstatněná vzhledem k faktu, že tato plocha OM navazuje na plochu určenou k bydlení, v těsné blízkosti se již nachází plocha využívaná k bydlení a od ostatních ploch je oddělena dle našeho názoru dostatečnou plochou ochranné zeleně.
Návrh rozhodnutí:
b) Námitce se **vyhovuje** v části umožnění výstavby řadových rodinných domů. Námitce se **nevyhovuje** ve změně funkčního využití plochy.
Odůvodnění:
Zemědělské družstvo v Rosovicích podalo úplnou, písemnou a odůvodněnou námitku včas. Při veřejném projednání byla tato námitka diskutována s dotčeným orgánem, který nesouhlasil s vymezením plochy pro bydlení (Krajská hygienická správa Středočeského kraje – dále „KHS“). KHS souhlasila ***s podmíněně přípustným využitím plochy pro bydlení***. Podmínkou bude vypracování a vymezení ochranného pásma zemědělského areálu a prokázání záměru bydlení mimo toto ochranné pásmo. V ochranném pásmu zemědělského areálu nebude možné umístit stavbu pro bydlení. Plocha P04 zůstane plochou občanské vybavenosti s podmíněně přípustným bydlením v rodinných domech.

Josef Duhek (zastoupený na základě plné moci Ing. Vladimírem Králíčkem)
Námitka se týká celé parcely číslo 337 a části parcely 346 (v k. ú. Rosovice). V principu namítáme, že je nelogické, že do ÚP pro výstavbu není zahrnutý celý pozemek 337, ale jen jeho cca 9/10, čímž je zbytečně oříznut a znehodnocen. Požadujeme takové řešení, že do ÚP bude zahrnut celý pozemek 337 a od jeho konce bude vedena hranice přes pozemek 346 na 2012/44. Zcela jasně jsme to zakreslili do přílohy (samozřejmě, že ne úplně přesně, ale je z toho jasně patrné, co požadujeme).
Návrh rozhodnutí:
c) Námitce se **nevyhovuje**
Odůvodnění:
Pan Duhek, prostřednictvím pana Ing. Králíčka (zástupcem na základě plné moci) podal písemnou, odůvodněnou a úplnou námitku včas. Územní plán řeší plochy, ne jednotlivé pozemky. Řešení územního plánu Rosovice je navrženo v souladu s krajinným rázem okolí a přechodem zástavby do volné krajiny. Plocha Z24 přímo navazuje na sousední plochu Z15. Z hlediska územního plánování se nejedná o znehodnocení pozemku vzhledem k tomu, že v současné době je celý dotčený pozemek vymezen v platném územním plánu jako „Orná půda“. Tím, že bude většina (cca. 9/10) pozemku určena k zástavbě naopak bude pozemek zhodnocen. Akceptování námitky by znamenalo narušení urbanistické struktury sídla. Dle navržených regulativů pro plochu Z24 je další rozšíření lokality bezpředmětné. „Plocha je určena pro výstavbu max. 6RD (podmínka stanovená regulativy), navazuje na současnou zástavbu a lze jí využít v návaznosti na okolní rozvojové plochy, zejména se jedná o účelnější využití nově navržené komunikace (obestavění komunikace z obou stran); vznikne **jen jedna řada RD se zahradami směřovanými do krajiny.**“

Martina Rampová, Milan Rampa
Žádáme o provedení změny ÚP na parcele číslo 1623/10 LV 659 (v k. ú. Rosovice). V současné době je navrženo v ÚP obce území zeleně kolem Sychrovského rybníky a naší parcely číslo 1623/10 cca 26 m. Žádáme, zda toto území zeleně kolem Sychrovského rybníky by nemohlo být jenom 19 m od této parcely. Neboť, tato část tvoří zelený pruh, který tvoří cca 850 m^2 a to se nám zdá velmi nepřiměřené k velikosti celé parcely 3300 m^2.
Návrh rozhodnutí:
d) Námitce se **nevyhovuje**
Odůvodnění:
Manželé Rampovi podali úplnou, písemnou a odůvodněnou námitku včas. Pořizovatel shledal vzhledem k okolní situaci rozsah plochy zeleně soukromé v ploše Z18 jako nepřiměřenou okolnímu stavu a využití území. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem schvaluje snížení odstupu plochy bydlení v lokalitě Z18 na 19 m od okraje vodní plochy (Sychrovského rybníka). Část dotčené lokality se nachází v přírodním parku Hřebeny, kde je dle „Nařízení Středočeského kraje č. 4 ze dne 14. září 2009, o zřízení přírodního parku Hřebeny“ podmíněna jmenovaná činnost souhlasem orgánu ochrany přírody. Využití plochy bydlení bude podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody v dalším stupni projektové dokumentace (v řízení o umístění stavby).
Dotčený orgán (Městský úřad Dobříš – odbor životního prostředí) ve svém stanovisku č.j. MDOB 2402/2014/Koř ze dne 27.1.2014 uplatnil svůj **nesouhlas** s předloženým návrhem rozhodnutí o námitce a požaduje zachování návrhu lokality Z18, která byla předložena k posouzení dotčenému orgánu k veřejnému projednání návrhu územního plánu Rosovice ze dne 25.10.2013, č.j. MDOB 29113/2013/Web, kde je odstupová vzdálenost plochy bydlení v lokalitě Z18 od okraje vodní plochy cca 25 m. Více než polovina plochy Z18, v souladu s § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny („ZOPK“), je součástí vymezeného přírodního parku Hřebeny. Dále lokalita navazuje na vymezený významný krajinný prvek – rybník, dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK. Tento by měl být využíván pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Snížením odstupové vzdálenosti plochy bydlení Z18 od okraje vodní plochy, jejím zvětšením a zařazením do území přírodního parku Hřebeny a následnou výstavbou rodinného domu, by nutně vedlo ke snížení biodiverzity v území, k narušení krajinného rázu dle § 12 ZOPK a je tudíž v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Václav Puchmajer
Žádám o zařazení parcely č. 272 v k. ú. Rosovice k ploše Z05 (zastavitelná plocha). Pozemek byl vymezen v původním územním plánu a je na něj zpracována projektová dokumentace.
Návrh rozhodnutí:
e) Námitce se **vyhovuje** v části vymezení dle původního územního plánu. Námitce se **nevyhovuje** přiřazením k ploše zastavitelné Z05.
Odůvodnění:

Pan Puchmajer podal úplnou, písemnou a odůvodněnou námitku včas. V současně platné územně plánovací dokumentaci je dotčený pozemek vymezen jako „plocha obytné území malých sídel – výhled“, dle současného názvosloví „plochy bydlení - územní rezerva“. Plocha bude vymezena jako územní rezerva určená k budoucímu využití bydlení. Část plochy výhledu byla převedena do plochy zastavitelné s ohledem na potenciální rozvoj sídla a byla projektanty vyhodnocena jako dostatečná pro přiměřený rozvoj lokality. Zbývající část zůstane v územním plánu vymezena jako územní rezerva určená k bydlení.

C.16. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.16.1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Rosovice po společném jednání

Krajský úřad Středočeského kraje

- Odbor životního prostředí a zemědělství
  - Ochrana přírody a krajiny – nemá připomínky
  - Ochrana ZPF – souhlasí s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit
  - Ochrana PUPFL – souhlasí s návrhem
  - Ochrana ovzduší – bez připomínek
  - Posuzování vlivů na ŽP – upozornění na lokalitu intenzifikace ČOV – zakládá rámec podlimitních záměrů (příloha č. 1 zák. 100/2001 Sb.)
  - Prevence závažných havárií – nemá připomínky
- Odbor dopravy
  - Náprava zakreslení ochranného pásma silnic II. a III. třídy. **Je opraveno.**
- Kultura a památková péče
  - Není příslušný k uplatnění stanoviska

Městský úřad Dobříš

- Odbor životního prostředí
  - Odpadové hospodářství – nemá připomínky
  - Vodoprávní úřad – nemá zásadní připomínky, dodržovat podmínky ochrany záplavového území a aktivní zóny záplavy Sychrovského potoka
  - Lesní hospodářství – Vymezení a zápis konkrétních minimálních vzdáleností od lesa v lokalitách Z03 a Z12 – 22m. V lokalitě Z09 – 26m. **Je doplněno v textové části**, ve výkresové části konkrétní vzdálenosti vyznačeny NEJSOU vzhledem k možné zmatečnosti koordinačního výkresu. Limitem v územním plánování je vzdálenost 50 m od okraje lesa. Výjimky z této vzdálenosti NEJSOU předmětem řešení územního plánu. Jsou řešeny v rámci navazujících procesů (územní a stavební řízení ke konkrétním stavbám)
  - Ekologie krajiny a zemědělství – Nemá další námitky
  - Ochrana ovzduší – není kompetentním orgánem k vydání stanoviska
- Odbor výstavby – silniční hospodářství
  - Dodržení ustanovení §22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Státní památková péče – odbor výstavby
  - Zvýraznění objektů v zájmu památkové péče jak v textu, tak v grafice. Podrobnější popis formy ochrany.
    - Podmínky orgánu ochrany památkové péče NEMAJÍ vliv na řešení územního plánu, jedná se pouze o zpřehlednění konkrétních údajů (zájmů) památkové péče. **Po dohodě s projektanty je doplněno, přestože se dotčený orgán neopírá o zákonná ustanovení.**

Krajská hygienická stanice

- Souhlasí s podmínkami – na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb.,
  - Lokalita P04 – v konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv hluku z těchto provozů (drobná komerce).

    - V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu
- Podmínky se NETÝKAJÍ řešení návrhu územního plánu, podmínky se budou řešit v konkrétních případech schvalovacích řízení daných staveb. **K lokalitě P04 je do textu doplněna podmínka doložení vlivu hluku.**

Státní energetická inspekce

- Nemá připomínky k návrhu ÚP – respektování zákona č. 458/2000 Sb., především §§ 46, 68, 69, 87 – týkající se ochranných pásem.

Hasičský záchranný sbor

- Souhlasné stanovisko

Ministerstvo obrany – VUSS

- Souhlasí s návrhem, nemají připomínky

C.16.2. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rosovice dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Dr. Zbyněk Moravec a Ing. Luděk Moravec

- Odstranění nadzemního vedení VN (22 kV) z lokality Z01
    - Územní plán NAVRHUJE zrušení části nadzemního vedení VN v této lokalitě a její napojení podzemním vedením VN dle řešení v hlavním výkresu. Přeložka vedení VN se ŘEŠÍ v případném územním a stavebním řízení k vedení elektrického vedení. Ochranné pásmo VN sice částečně omezuje využití plochy, ale stále zbývá dostatečná plocha pro umístění stavby – POŽADAVEK NEBUDE ZOHLEDNĚN V UPRAVENÉM NÁVRHU
- Zřízení přípojky inženýrských sítí k dotčeným pozemkům
    - Územní plán NEŘEŠÍ konkrétní přípojky ke konkrétním pozemkům, ale pouze koncepci napojení lokalit technickou infrastrukturou (přípojky se řeší v konkrétním územním řízení ke konkrétní stavbě)

Zemědělské družstvo v Rosovicích

- Nesouhlas s vymezením části plochy P04 jako plochy OM – občanské zařízení. Požadujeme vymezení této plochy přestavby s funkčním využitím „Bydlení“ z důvodu návaznosti na sousední plochy bydlení (stav)
    - Dle stanoviska Krajské hygienické stanice ze dne 12.9.2013 není možné plochu zařadit do obytné zástavby.

Miroslav Lojín

- Požadavek zařadit pozemek č. 350/11 do plochy určené k Bydlení (nová zastavitelná plocha)
    - Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Vzhledem k tomuto základnímu cíli územního plánování NENÍ tento požadavek v souladu s tímto ustanovením. Pozemek přímo nenavazuje na zastavitelné plochy (Z15) nebo zastavěné území vymezené návrhem územního plánu. Fakt, že pozemek je přístupný, ještě nezakládá nárok na jeho vymezení jako zastavitelná plocha. Územní plán navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a vymezení dalších (nových) by mělo za následek nepřiměřený rozvoj zástavby v obci.

Ludvík Ledecký

- Návrh zemního vedení VN v ploše Z01 – komplexně s lokalitou Z02
  - Po domluvě s projektanty návrh na kabelové vedení v lokalitě Z01 (zmenšení OP).
- Prověřit technické možnosti napojení vodovodní sítě k novým rozvojovým lokalitám
  - V textu je uvedeno, že: „V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových návrhových lokalit na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů.“ Územní plán řeší možnost napojení nových lokalit na technickou infrastrukturu jako koncepci rozvoje, NE jako konkrétní záměry. **Odůvodnění je doplněno výpočtem potřeby vody a kapacity okolních zdrojů zásobujících obec.**
- Vymezení Z09 (Rekreace) se nachází v ochranné zóně lesa.
  - Ochranná zóna lesa NEZAKAZUJE možnost výstavby. Při územním řízení (o umístění stavby) je však nutné požádat o souhlas a podmínky orgán ochrany PUPFL.
- Vymezení ploch NZ2 a NP2 – ochrana hnízdiště ptactva
  - V ploše NZ je hlavní využití uvedeno jako „orná půda se zemědělským využitím“ – NELZE zde tedy umísťovat trvalé stavby mimo zařízení a opatření nezbytných pro zemědělství a pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělství. Plochy NP jsou plochy přírodní, kde je vyloučeno její využití pro výstavbu. Jedná se o plochy chráněné před ohrožením stávajícího stavu.
- Zastavitelné plochy Z15 a Z09 převést do ploch územních rezerv
  - U lokality Z09 je převedení do plochy rezervy bezpředmětné. Plochy pro rekreaci nejsou v záměru v takovém rozsahu, aby bylo účelné vymezit je i pro plochy územních rezerv. U plochy Z15 je navržena etapizace – lze stavět až po využití plochy Z13! Jedná se o jinou možnost (variantu) „územní rezervy“
- Nevhodné rozrůstání sídla v lokalitách záměrů 06 a 17b
  - Lokality záměrů nejsou zcela zahrnuty do návrhu územního plánu, je vymezeno jako lokalita Z05 při místní komunikaci. Nejedná se o nevhodné rozrůstání sídla.
- V textové části chybí záměr č. 14
  - **Záměr č. 14 byl doplněn do textu**.

Město Dobříš

- Nemá připomínky

MUDr. Petr Kačer, Mgr. Gabriela Kačerová

- Vyjmutí linie dopravní infrastruktury přes dotčený pozemek.
  - Dle projektantů se jednalo o variantní řešení komunikace pro pěší v rámci jednoho návrhu. **Pro propojení sídel Holšiny a Rosovice pro pěší je využito jiné propojení.** V návrhu bylo více možností propojení sídel, pokud jedno z nich bude odstraněno, NEOVLIVNÍ to komplexní řešení návrhu územního plánu.

Ing. Jan Vitásek

- Nesouhlas s vymezením dopravní infrastruktury a funkční plochy na dotčených pozemcích (266/1; 266/3; 22/4; 22/5; 22/6; 1322/67; 1322/68)
  - Územní plán musí řešit napojení ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou. Ke každému pozemku plochy pro bydlení je nutné navrhnout odpovídající dopravní napojení. Na pozemku, který nemá napojení na dopravní infrastrukturu NELZE umístit stavbu. Odvolání na souhlas s odprodejem je vzhledem ke stavebnímu zákonu bezpředmětný. **Pozemky v zastavěném území jsou převedeny z plochy „Sídelní zeleně“ na plochu „Bydlení – venkovské“**. Na pozemcích již stojí stavba. Pozemky 1322/67 a 1322/68 NEBUDOU zahrnuty do zastavitelné plochy vzhledem k možnému negativnímu ovlivnění hygienických podmínek od nedaleké živočišné výroby Zemědělské družstvo.

Obec Rosovice

- Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku 285/31 z plochy zeleně na obslužnou komunikaci
  - Dohoda – část plochy zakreslené jako sídelní zeleň je ve skutečnosti funkční obslužnou komunikací… **V upraveném návrhu je napraveno, tato část je vymezena jako „DS – plocha dopravní infrastruktury - silniční“.**

Václav Puchmajer

- Zařazení celého pozemku 269/5 a 272 do plochy Z05 – bydlení
  - Pozemek č. 272 je ve stávajícím územním plánu vymezen jako plocha „Všeobecně obytné území – výhled“, dle současné terminologie „územní rezerva“, kde do změny územního plánu NENÍ umožněna výstavba. Na část pozemku č. 269/5 se vztahuje ustanovení § 102 odst. 3 stavebního zákona. Pozemek byl určen k zastavěné déle než 5 let (od účinnosti původního územního plánu 1999) proto je možné tyto pozemky BEZ NÁHRADY vyjmout, pokud na ně není vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, nebo stavební povolení. Vzhledem k možnosti zástavby jen na části pozemku přilehlého ke komunikaci – kde by se problematicky, vzhledem k obecným požadavkům na využívání území stavba umísťovala – **je zahrnutý celý pozemek č. 269/5, který těsně přiléhá k zastavěnému území**.

Jiřina Schovancová, Blanka Burianová, Martina Jiráňová

- Vyjmutí pozemku 1322/5
  - Na dotčený pozemek se vztahuje § 102 odst. 3 stavebního zákona. Pozemek byl určen k zastavěné déle než 5 let (od účinnosti původního územního plánu 1999) proto je možné tyto pozemky BEZ NÁHRADY vyjmout, pokud na ně není vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, nebo stavební povolení. Vzhledem k urbanistické koncepci a struktuře obce byla jako vhodnější pro zástavbu určena jiná lokalita. Vzhledem k blízkosti zemědělského družstva a možnosti negativních hygienických vlivů na případné bydlení.

Josef Duhek (v zastoupení Vladimír Králíček)

- Zahrnout všechny pozemky pana Duhka k zástavbě (lokalita R4)
  - Nemá náležitosti podání. Vzhledem k této skutečnosti nelze připomínku brát jako oprávněnou.
  - Přesto, po dohodě projektantů s obcí, **je plocha R4 převedena na plochu zastavitelnou (jako návrh), je projektanty řádně odůvodněna potřeba vymezení zastavitelné plochy** a v rámci řízení o územním plánu bude tento záměr posouzen dotčenými orgány.

Milan Rampa

- Rozšíření plochy BV na úkor plochy ZS na pozemku parc. č. 1623/9 o 20-30 m směrem k rybníku z důvodu výstavby 2 rodinných domů.
  - Nemá náležitosti podání. Vzhledem k této skutečnosti nelze připomínku brát jako oprávněnou.
  - Přesto, po dohodě projektantů s obcí, **je plocha BV rozšířena o 10 m, což by pro umístění dvou RD mělo být dostatečné (není vhodné zástavbu umísťovat blíže k břehu rybníka)**; v rámci řízení o územním plánu bude tento záměr posouzen dotčenými orgány.

Dále bylo na základě podnětu zpracovatele provedena oprava ve vymezení veřejně prospěšných staveb. **Mezi tyto VPS bylo zahrnuto nadzemní el. vedení 110 kV, vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.**

C.16.3. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Krajský úřad Středočeského kraje

- Odbor životního prostředí a zemědělství
  - Ochrana přírody a krajiny – nemá připomínky
  - Ochrana PUPFL – souhlasí s návrhem
  - Posuzování vlivů na ŽP – upozornění na lokalitu intenzifikace ČOV – zakládá rámec podlimitních záměrů (příloha č. 1 zák. 100/2001 Sb.)
- Odbor dopravy
  - Nemá připomínky
- Kultura a památková péče
  - Není příslušný k uplatnění stanoviska

Městský úřad Dobříš

- Odbor životního prostředí
  - Odpadové hospodářství – nemá připomínky
  - Vodoprávní úřad – nemá připomínky
  - Lesní hospodářství – vyznačit vzdálenosti jednotlivých lokalit od okraje lesa ve výkresové části. **Limitem využití území je vzdálenost 50 m od okraje lesa, v textové části je dostatečně uvedena vzdálenost budoucích staveb od okraje lesa**
  - Ekologie krajiny a zemědělství – obecně vyloučit v rámci ÚPD oplocování pozemků ve volné krajině. **Oplocování pozemků ve volné krajině je omezeno (kap. A 6.2)**
  - Ochrana ovzduší – není kompetentním orgánem k vydání stanoviska
- Státní památková péče – odbor výstavby
  - Zvýraznění objektů v zájmu památkové péče jak v textu, tak v grafice. Podrobnější popis formy ochrany.
    - Podmínky orgánu ochrany památkové péče NEMAJÍ vliv na řešení územního plánu, jedná se pouze o zpřehlednění konkrétních údajů (zájmů) památkové péče. **Po dohodě s projektanty je doplněno, přestože se dotčený orgán neopírá o zákonná ustanovení.**

Hasičský záchranný sbor

- Souhlasné stanovisko

C.16.4. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Pořizovatel neobdržel v řádné lhůtě žádnou připomínku k návrhu územního plánu Rosovice dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

05a – Koordinační výkres,
05b – Koordinační výkres,
06 – Výkres širších vztahů,
07 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Rosovice.

E Seznam použitých zkratek

BK – biokoridor
CO – civilní ochrana
ČOV – čistírna odpadních vod
ČS – čerpací stanice
DN – diametre nominal
DP – dobývací prostor
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významná lokalita
IP – interakční prvek
KN – katastr nemovitostí
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NP – nadzemní podlaží
NRBK – nadregionální biokoridor
ORP – obec s rozšířenou působností
PBŘ – požárně bezpečnostní řešení
PF – půdní fond
PK – pozemkový katastr
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RR - radioreléové
TTP – trvalé travní porosty
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚP – územní plán
ÚPO –územní plán obce
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚÚR – ústav územního rozvoje
VDJ - vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VPS – veřejně prospěšná stavba
VVN – velmi vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje

Poučení:

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

…… ……

Jan Gregorek Milan Rampa

starosta obce místostarosta obce