

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROVNÁ

Za období
2014 – 2024

včetně zadání změny č. 2 ÚP ROVNÁ



Zpráva o uplatňování ÚP Rovná je zpracována v souladu s § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon), a byla projednávána a schvalována v souladu s § 88 - § 90 stavebního zákona.

Pořizovatel a zpracovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jana Hudáková

Určený zastupitel: Ing. Jan Kudrle

Obsah

Úvod

- A)** Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rovná **str. 3**
- B)** Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů **str. 7**
- C)** Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací **str. 8**
- D)** vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci **str. 9**
- E)** vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace **str. 9**
- F)** vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace **str. 9**
- G)** podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje **str. 16**
- H)** návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Rovná **str. 16**

Závěr

Úvod

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Rovná** (dále jen zpráva).

Zastupitelstvem obce Rovná byl usnesením č. 6/1/2025 ze dne 09.01.2025 určen místostarosta obce Ing. Jan Kudrle, který při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Rovná spolupracoval s pořizovatelem.

Zpráva mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Rovná vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Rovná ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vliv realizace záměrů na udržitelný rozvoj území, a také nové podněty na změnu územně plánovací dokumentace či politiky územního rozvoje.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rovná

Správní území obce Rovná je tvořeno k. ú. Rovná u Strakonice.

Územní plán Rovná (dále jen „ÚP Rovná“) byl vydán zastupitelstvem obce Rovná dne 15.05.2014 a nabyl účinnosti dne 13.06.2014. Zhotovitelem Územního plánu Rovná byl Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, pořizovatelem byl MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování.

Pro obec Rovná nebyla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Rovná. V uplynulém období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Rovná. Změnu č. 1 ÚP Rovná zpracoval rovněž Architektonický ateliér Štěpán, Ing. arch. Arnošt Janko. Změna č. 1 ÚP Rovná byla vydána 04.04.2024 a nabyla účinnosti dne 25.06.2024.

1. Změny podmínek, za kterých byl Územní plán Rovná vydán

1.1 Legislativní změny

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kterým se zrušuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a kterým se zrušuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

1.2 Změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů – změny v katastru nemovitostí. Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>) nebyly v k. ú. Rovná zahájeny pozemkové úpravy.

1.3 Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení III., IV., V. a VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Aktualizace proběhly v roce 2014, 2016, 2020 a 2024. Podrobněji viz kapitola b)

1.4 Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020, 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021, 6. aktualizace PÚR ČR v roce 2023, 7. aktualizace PÚR ČR v březnu 2024, 9. aktualizace PÚR ČR v březnu 2025 a 8. aktualizace PÚR ČR 1. října 2025. Podrobněji viz. kapitola c)

1.5 Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období nabyly účinnosti aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). 1. aktualizace ZÚR JČK nabyly účinnosti v roce 2015, 2. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 3. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 5. aktualizace ZÚR JČK v roce 2017, 6. aktualizace ZÚR JČK 09.03.2018, 7. aktualizace ZÚR JČK 09.04.2021, 8. aktualizace ZÚR JČK 05.10.2021, 9. aktualizace ZÚR JČK 7.7.2022, 11. aktualizace ZÚR JČK 14.07.2023, aktualizace 4a nabyly účinnosti 14.12.2023, 13. aktualizace ZÚR JČK 18.07.2024 a aktualizace 4b nabyly účinnosti 10.10.2025. Podrobněji viz. kapitola c).

1.6 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů) byla zapsána dne 01.09.2021.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

1.7 Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

1.8 vyhodnocení zajištění širších územních vztahů

Správní území obce Rovná sousedí se správním územím obcí Řepice, Radomyšl, Osek, Přeštovice a Slaník.

Dopravní a technická infrastruktura:

Správním územím obce Rovná prochází koridory dopravní i technické infrastruktury nadmístního významu. Koridory jsou převzaté ze Zásad územního rozvoje JČK. (více v kapitole c)). Předmětné koridory jsou vymezené ve výkresu VPS, VPO a asanací. Ná vaznost koridorů na sousední správní území není zajištěna v územních plánech sousedních obcí, a to zejména z důvodu jejich neaktuální územně plánovací dokumentace (Slaník).

Dle územně analytických podkladů JČK správním územím obce Rovná vedou stávající trasy vedení VN, které mají přesah do sousedních správních území. Ná vaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna.

V platném územním plánu obce Rovná jsou vymezeny návrhové trasy vedení vysokého napětí (VN). V průběhu uplynulého období však došlo k přehodnocení původního návrhu, a vedení VN bylo realizováno v odlišné trase, která neodpovídá stávajícímu zakreslení v ÚP. Z tohoto důvodu je žádoucí provést úpravu, která bude reflektovat skutečný stav technické infrastruktury, a tím zajistí soulad mezi ÚP a reálným stavem v území.

Do obce je ze sousedních správních území přiveden vodovodní řad a sítě elektronických komunikací. Do správních území obce Rovná a sousední obce Řepice zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje. Ná vaznost v ÚP je zajištěna.

Dopravní síť s přesahem do sousedních správních území je tvořena páteřní komunikací I/4, která protíná celé správní území v ose severovýchod – jihozápad. Z této silnice až do centra obce vede komunikace III/00428. Celé správní území obce protíná účelová komunikace IV. třídy, která zajišťuje lokální propojení mezi obcemi Řepice, Rovná a Rohozná. Dopravní síť je doplněna polními a lesními cestami. Ná vaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna.

Od severu do správního území obce Rovná vede hipostezka „Droužetice – Rovná“. Hipostezka není v ÚP Rovná ani v sousedních územních plánech zakreslena.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Správním územím obce Rovná prochází nadregionální biokoridor NBK 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec a regionální biokoridor K 113 – V Lučinách. Koridory jsou převzaty ze ZÚR.

Ve správním území obce Rovná se nachází lokální prvky ÚSES LBK LBC 227 Hájek, LBC 226 Sedlina, LBC 274 Rovná, LBC 276 Rakovák, LBC Na Vrších, LBK 442 Pod Hájkem, LBK 468 Rovenský potok pod Rovnou a LBK 469 Rovenský potok nad ústím, které mají grafickou návaznost v územních plánech sousedních obcí, ale některé jsou rozdílně pojmenovány.

Plochy:

Návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v územních plánech sousedních obcí zajištěna.

2. Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Územní plán Rovná vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Na území obce je navrženo 6 ploch pro bydlení v celkové ploše 7,334 ha, 1 plocha pro smíšenou venkovskou obytnou zástavbu o velikosti 1,103 ha, 1 plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl o velikosti 2,265 ha, 1 plocha pro zemědělskou výrobu a skladování o velikosti 0,653 ha, 5 ploch pro veřejné prostranství pro zajištění obslužnosti v zastavitelných plochách a zlepšení obslužnosti ve stávajícím zastavěném území v celkové velikosti 2,04 ha, 3 plochy pro technickou infrastrukturu místního významu o velikosti 0,689 ha pro ČOV, kanalizační řad a trafostanici, a dále 1 plocha přestavby pro občanskou vybavenost a 1 plocha přestavby pro zemědělskou výrobu a skladování.

Zastavitelné plochy určené pro výstavbu v celkové velikosti 14,084 ha jsou pro výstavbu využity jen částečně. V uplynulém období bylo zrealizováno 5 rodinných domů v části plochy B3, kde je dopravní napojení zajištěno ze stávající komunikace. 1 RD byl postaven v zastavitelné ploše B1. Využití části zastavitelných ploch lze tedy zahrnout do zastavěného území obce.

Ve velkých zastavitelných plochách (zbývající část B3, a dále B4, B2, SV1 a VL1) chybí základní technická vybavenost a není dořešeno dopravní napojení. V uvedených zastavitelných plochách (kromě VL1) jsou navržena veřejná prostranství sloužící k umístění dopravní a technické infrastruktury, avšak realizace vázne na vlastnických poměrech k jednotlivým pozemkům.

Z vyhodnocení aktuálního stavu vyplývá, že část vymezených zastavitelných ploch bude aktualizací zastavěného území zahrnuta do zastavěného území obce. Podle demografického vývoje obce za posledních 5 let lze očekávat pozvolný nárůst obyvatel, zejména v posledních dvou letech obec Rovná zaznamenává zvýšenou poptávku po možnosti výstavby. Bylo podáno několik podnětů na vymezení zastavitelných ploch pro možnost výstavby na vlastních pozemcích. Z těchto důvodů bude přehodnoceno stávající vymezení dosud nevyužitých zastavitelných ploch.

označení plochy	funkční využití	výměra k vynětí ze ZPF (ha)	vyhodnocení využití	Poznámka/hodnocení
B1	Bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,894	Částečně využito	Plocha je vymezena ve východní části obce. Je zde umístěn 1 RD.
B2	Bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,687	nevyužito	Plocha je vymezena západní části obce.
B3	Bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	2,096	Částečně využito	Jedná se o rozsáhlou plochu v západní části obce, která je navržena plochou veřejného prostranství PV3 rozčleněna do tří částí. Jedna z těchto částí navazuje na stávající komunikaci v zastavěném území. Tato část plochy je již využita, jsou zde umístěny 4 RD (z čehož 2 zatím nejsou zkolaudovány). Zbývající část plochy B3 je

				dlouhodobě nevyužita, neboť doposud nedošlo k dohodě mezi vlastníky jednotlivých pozemků o způsobu dopravního a technického napojení lokality.
B4	Bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	3,414	nevyužito	Jedná se o rozsáhlou plochu v západní části obce, která přímo navazuje na zastavitelnou plochu B3. Navrženou plochou PV4 je rozčleněna do 4 částí. Plocha je dlouhodobě nevyužitá, neboť doposud nedošlo k dohodě mezi vlastníky jednotlivých pozemků o způsobu dopravního a technického napojení lokality.
B5	Bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,136	nevyužito	Plocha je vymezena na severním okraji obce Změnou č. 1 ÚP Rovná, z podnětu vlastníka.
B6	Bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,107	nevyužito	Plocha je vymezena na severním okraji obce Změnou č. 1 ÚP Rovná, z podnětu vlastníka.
SV1	Plochy smíšené obytné	1,103	nevyužito	Plocha je vymezena v západní části obce.
VL1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	2,265	nevyužito	Rozšíření stávající plochy výroby a skladování východně od zastavěného území obce při silnici I/4. Plocha zahrnuje více pozemků různých vlastníků a je dlouhodobě nevyužita.
VZ1	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,653	nevyužito	Plocha je vymezena Změnou č. 1 z podnětu vlastníka v severním okraji obce v návaznosti na stávající zemědělskou usedlost.
PV1	Plocha veřejného prostranství	0,072	nevyužito	Plocha je vymezena pro úpravu šířkových parametrů.
PV2	Plocha veřejného prostranství	0,071	nevyužito	Plocha je vymezena pro řešení dopravního napojení plochy B2.
PV3	Plocha veřejného prostranství	0,709	nevyužito	Plocha je vymezena pro řešení dopravního napojení plochy B3.
PV4	Plocha veřejného prostranství	1,067	nevyužito	Plocha je vymezena pro řešení dopravního napojení plochy B4.
PV5	Plocha veřejného prostranství	0,121	nevyužito	Plocha je vymezena pro řešení dopravního napojení plochy B5, B6 a VZ1. v místě se nachází účelová komunikace, která nemá dostatečné parametry.
T2	Plocha technické infrastruktury	0,689	nevyužito	Plocha je vymezena pro ČOV
T3	Plocha technické infrastruktury		nevyužito	Plocha je vymezena pro kanalizační řad – výtlač ve východní části obce
T4	Plocha technické infrastruktury		nevyužito	Plocha je vymezena pro trafostanici + přípojku v jižní části obce
T5	Plocha technické infrastruktury		-	Koridor vedení ZVN 400kV vymezený v ZÚR
DS1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I. tř.		-	koridor pro úpravu silnice I/4 – východní obchvat Strakonice (dle ZÚR koridor D5/2)

DS2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I. tř.		-	koridor pro úpravu silnice I/4 – východní obchvat Strakonice (dle ZÚR koridor D5/2)
OV1	Plochy občanského - vybavení veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	0,938	-	Jedná se o plochu přestavby v centrální části obce.
VZ2	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,960	-	Jedná se o plochu přestavby bývalé zemědělské usedlosti. Plocha je vymezena změnou č. 1 ÚP Rovná z podnětu vlastníka

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Rovná má 234 obyvatel. Leží v bezlesém masivu severně od silnice I/4, ze které je silnicí č. III/00428 dobře dopravně napojena na nedaleké Strakonice. V návaznosti na silnici I/4 jsou využity plochy pro výrobu, služby a skladování, které zabírají celou jižní část sídla. Obec má velice kvalitní rozlehlý veřejný prostor se základní občanskou vybaveností a dostatkem zeleně. Je zde knihovna, komunitní centrum, restaurace, dětské hřiště a uvnitř návěsního prostoru v zeleni se nachází hřiště pro mládež či dospělé. Osídlení obce si zachovává původní historický tvar, zástavba zachovává vesnický ráz. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stávající urbanismus sídla. V lánech orné půdy ale chybí ekologicky stabilní plochy a izolační zeď, která by vytvořila přírodní bariéru mezi silnicí I/4 a samotným sídlem.

Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Obec Rovná je dopravně napojena silnicí III. třídy, která končí v návěsním prostoru. Na ní je kolmo napojena komunikace IV. třídy, která lokálně propojuje Rovnou se sousední Řepicí a Rohoznou a zároveň v Rovné tvoří obvod návěsního prostoru. Na uvedené komunikace navazuje několik místních či účelových komunikací, které je v navržených zastavitelných plochách potřeba doplnit.

Technická infrastruktura

V obci se nachází nadzemní vedení elektřiny. Správním územím je veden koridor pro zdvojení vedení ZVN Kočín – Přeštice. Koridor je vymezen mimo zastavěné území obce s výjimkou plochy přestavby VZ2.

V obci jsou rozvedeny sítě elektronických komunikací. Zásobování vodou je řešeno napojením na veřejný vodovodní řad. Území není plynofikováno. V části obce je vybudován systém kanalizace, který je potřeba doplnit.

Územně analytické podklady (ÚAP) mimo jiné vyhodnocují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnují zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad a vzájemných střetů záměrů, požadavky na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, a také požadavky na odstranění nebo zmírnění negativních vlivů v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Z územně analytických podkladů vyplývá:

- 1) potřeba vybudování ČOV. V územním plánu je problematika vyřešena – je vymezena plocha technické infrastruktury pro ČOV.
- 2) prověřit možnosti vedení cyklotras a pěších tras na území obce

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8)

Obec Rovná se dle platného znění Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“)

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose
- b) nachází ve specifických oblastech
 - SOB 10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
 - SOB 11 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Specifické oblasti nejsou zohledněny v ÚP Rovná. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MZP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích krajů a obcí bude možné až po splnění obou těchto podmínek. ÚP Rovná je tedy v souladu s PÚR.

- c) Správním územím obce Rovná prochází koridor technické infrastruktury republikového významu E21. Jedná se o koridor pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvodem vymezení je zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Jedná se o součást transevropské energetické sítě (TEN-E). Záměr je zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jako Ee36. Koridor technické infrastruktury E21 je ÚP Rovná zohledněn.

Územní plán Rovná **je v souladu** s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění pozdějších aktualizací.

2) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu ÚP Rovná s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v platném znění (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a 4b, a rozsudku č. 1 As 15/2016-85 nejvyššího správního soudu)

- a) Zásady územního rozvoje vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Území obce Rovná se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Rozvojová oblast Písecko - Strakonicko.
- b) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Územím obce Rovná prochází koridor D5 pro záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu. Úsek Nová Hospoda – Strakonice (severní okraj, Řepice) D5/1 je vymezený pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4, obvyklá šíře koridoru 200m s rozšířením až na 600m. Koridor je v ÚP Rovná zohledněn. Úsek D5/2 je vymezený pro východní obchvat Strakonice (Řepice na severu - Radošovice na jihu), šířka koridoru proměnná od 200m do 500m. Úsek je v ÚP Rovná zohledněn.
- c) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují plochy a koridory pro upřesněné záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu a vymezené záměry nadmístního významu. Územím

obce Rovná prochází koridor Ee36 pro upřesněný záměr v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu ZVN 400 kV Kočín – Přeštice o proměnné šíři 250 – 400 m. Koridor je v ÚP Rovná zohledněn.

- d) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území obce Rovná se nachází nadregionální biokoridor NBK 113 Albrechtice, Milčice – Režabinec a regionální biokoridor RBK 4103 K 113 – V Lučinách. Oba biokoridory jsou v ÚP Rovná zohledněny.
- e) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku krajiny a základní zásady pro činnost v území. Celé správní území obce Rovná je přiřazeno do krajinného typu „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“.
- Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj krajiny.
- Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Území obce Rovná je dle ZÚR zahrnuto do území vhodného pro umístění VTE a FVE (větrné a fotovoltaické elektrárny).

Územní plán Rovná **je v souladu** se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od vydání ÚP Rovná nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Rovná nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncepti ÚP Rovná není potřeba měnit, není tedy potřeba pořizovat nový územní plán.

V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Rovná do standardizovaného formátu.

Bylo zjištěno, že ÚP Rovná není v rozporu se ZÚR ve znění jejich aktualizací, a není v rozporu s PÚR ČR ve znění jejich aktualizací. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Rovná vyplývá návrh, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu.

Změnou územního plánu se aktualizuje zastavěné území obce. Z vyhodnocení aktuálního stavu vyplývá, že část vymezených zastavitelných ploch bude aktualizací zastavěného území zahrnuta do zastavěného území obce. Bude přehodnoceno stávající vymezení dosud nevyužitých zastavitelných ploch VL1.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty jsou vyhodnocovány s ohledem na stanovené cíle územního plánování. Cíle územního plánování jsou definovány v § 38 stavebního zákona.

Cíli územního plánování je

- soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj vyhodnocováním potenciálu rozvoje území a prognózami jeho dalšího vývoje
- Zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí
- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a při tom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel
- Určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- Zajišťovat ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury a vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území
- Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území zejména důsledným využíváním zastavěného území

Podněty na pořízení změny Územního plánu Rovná byly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 stavebního zákona.

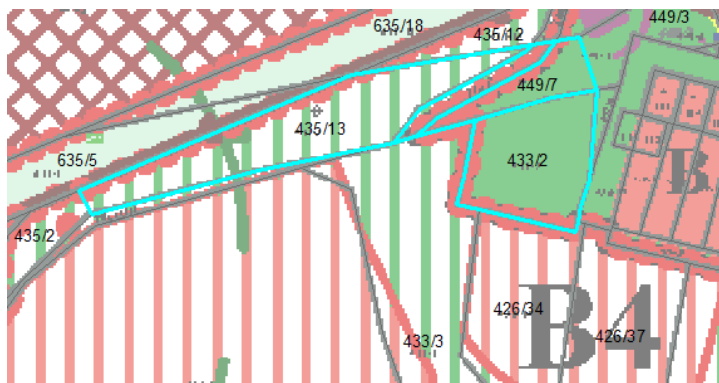
1. Požadavek vlastníka převést pozemky parc. č. 433/2, 449/7, 448/2 a část pozemku 435/13 v k. ú. Rovná u Strakoníc na pozemky pro zástavbu v první etapě označené symbolem B3.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemky parc. č. 433/2 a 449/7 v k. ú. Rovná u Strakoníc jsou dle stávajícího územního plánu součástí zastavěného území s funkčním využitím „PV – plochy veřejného prostranství“. Pozemky parc. č. 448/2 a 435/13 v k. ú. Rovná u Strakoníc jsou dle stávajícího Územního plánu Rovná součástí zastavitelné plochy PV4 s funkčním využitím „PV – plochy veřejného prostranství“, která je vymezena za účelem umístění dopravního napojení pro zastavitelnou plochu B4.

Pozemky dle KN nejsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Pozemky parc. č. 449/7 a 448/2 v k. ú. Rovná u Strakoníc jsou v KN vedeny jako ostatní komunikace.

Pořizovatel shledává požadované řešení jako **vhodné**.

Po konzultaci s určeným zastupitelem je doporučeno zařadit do plochy pro bydlení pouze část pozemku parc. č. 435/13 v k. ú. Rovná u Strakoníc, tak aby zůstala zachována možnost dopravního napojení lokality B4.



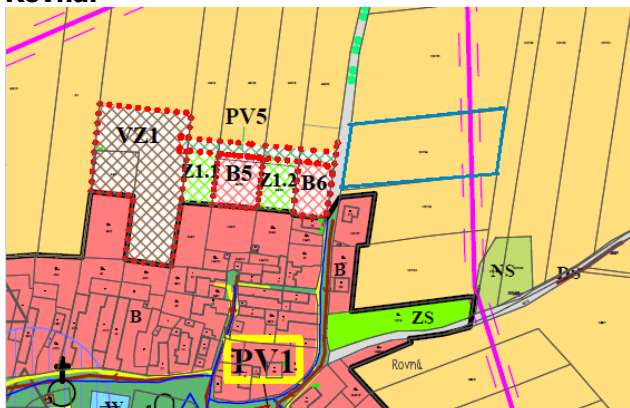
2. Požadavek vlastníka zahrnout pozemek parc. č. 137/34 v k. ú. Rovná u Strakoníc do zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Záměrem je rozdělit předmětný pozemek na jednotlivé stavební pozemky, kdy přístup by byl řešen po stávající přilehlé cestě nebo po nově vytvořené na předmětném pozemku.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 137/34 v k. ú. Rovná u Strakoníc o velikosti 5851 m² je dle stávajícího ÚP Rovná součástí nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – ZPF orná“, s II. a III. třídou ochrany ZPF. Pozemek je z jedné strany přilehlý k místní komunikaci a je součástí uceleného zemědělsky obdělávaného půdního bloku.

Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Východní částí pozemku prochází vzdušné vedení VN (vysokého napětí).

Obec Rovná má pro funkci bydlení vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité. Nelze tedy odůvodnit potřebnost vymezovat další zastavitelnou plochu. Na pozemku navíc převažují půdy s vysokou mírou ochrany ZPF, pro jejíž zábor by bylo nezbytné prokázat převažující veřejný zájem, který zde ovšem chybí. Z uvedených důvodů pořizovatel shledává pozemek jako **nevhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.

Po projednání s určeným zastupitelem tento podnět není zpracován do návrhu zadání změny č. 2 ÚP Rovná.



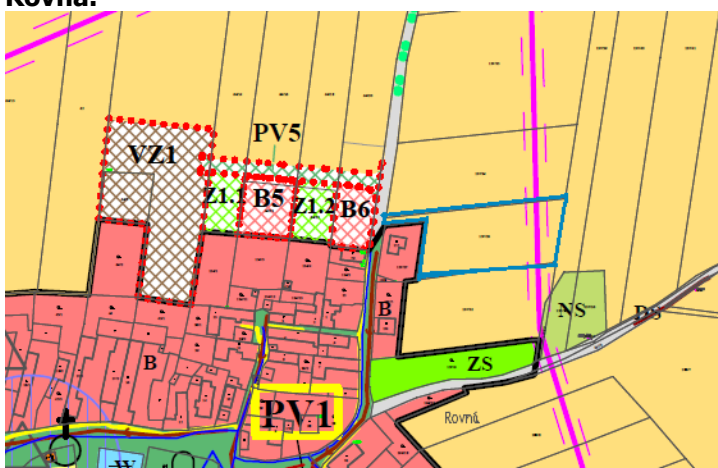
3. Požadavek vlastníka zahrnout pozemek parc. č. 137/33 v k. ú. Rovná u Strakonice do zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Záměrem je rozdělit předmětný pozemek na jednotlivé stavební pozemky, kdy přístup by byl řešen po nově vytvořené cestě na předmětném pozemku.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 137/33 v k. ú. Rovná u Strakonice o velikosti 4097 m² je dle stávajícího Územního plánu Rovná součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – ZPF orná“. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území a je součástí uceleného zemědělsky obdělávaného půdního bloku s II. a III. třídou ochrany ZPF.

Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Východní částí pozemku prochází vzdušné vedení VN.

Obec Rovná má pro funkci bydlení vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité. Nelze tedy odůvodnit potřebnost vymezovat další zastavitelnou plochu. Na pozemku navíc převažují půdy s vysokou mírou ochrany ZPF, pro jejíž zábor by bylo nezbytné prokázat převažující veřejný zájem, který zde ovšem chybí. Z uvedených důvodů pořizovatel shledává pozemek jako **nevhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.

Po projednání s určeným zastupitelem tento podnět není zpracován do návrhu zadání změny č. 2 ÚP Rovná.



4. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 137/32 v k. ú. Rovná u Strakonice do plochy pro bydlení. Záměrem je výstavba dvou garáží pro uskladnění strojů a zahradního náčiní, skladování palivového dřeva a parkování přívěsných vozíků za automobily.

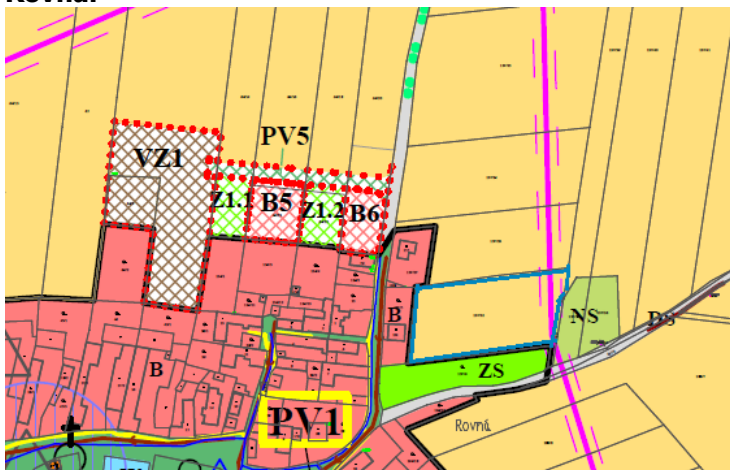
Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 137/32 v k. ú. Rovná u Strakonice o velikosti 4871 m² je dle stávajícího Územního plánu Rovná součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – ZPF orná“. Pozemek

navazuje na stávající zastavěné území a je součástí uceleného zemědělsky obdělávaného půdního bloku s II. a III. třídou ochrany ZPF.

Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Východní částí pozemku prochází vzdušné vedení VN.

Obec Rovná má pro funkci bydlení vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité. Nelze tedy odůvodnit potřebnost vymezovat další zastavitelnou plochu. Na pozemku navíc převažují půdy s vysokou mírou ochrany ZPF, pro jejíž zábor by bylo nezbytné prokázat převažující veřejný zájem, který zde ovšem chybí. Z uvedených důvodů pořizovatel shledává pozemek jako **nevhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.

Po projednání s určeným zastupitelem tento podnět není zpracován do návrhu zadání změny č. 2 ÚP Rovná.

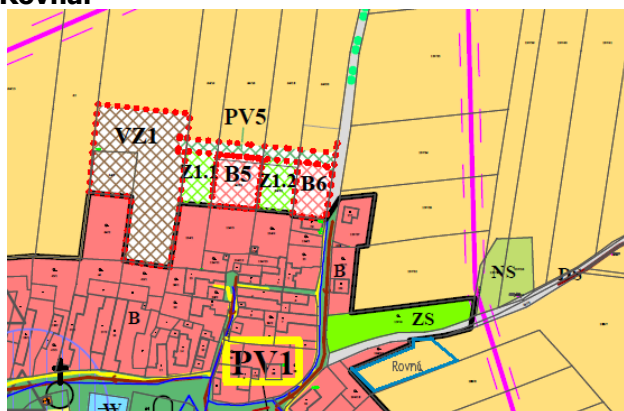


5. Požadavek vlastníka na zahrnutí části pozemku parc. č. 188/7 v k. ú. Rovná u Strakoníc o velikosti cca 1 500 m² do zastavitelné plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 188/7 v k. ú. Rovná u Strakoníc, resp. jeho v požadavku vyznačená část, je dle stávajícího Územního plánu Rovná součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – ZPF orná“. Předmětná část pozemku navazuje na stávající zastavěné území a je součástí uceleného zemědělsky obdělávaného půdního bloku s II. třídou ochrany ZPF. Pozemek lze dopravně napojit ze stávající místní komunikace.

Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Obec Rovná má pro funkci bydlení vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité. Nelze tedy odůvodnit potřebnost vymezovat další zastavitelnou plochu. Na pozemku se navíc nacházejí půdy s vysokou mírou ochrany ZPF, pro jejíž zábor by bylo nezbytné prokázat převažující veřejný zájem, který zde ovšem chybí. Z uvedených důvodů pořizovatel shledává pozemek jako **nevhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.

Po projednání s určeným zastupitelem tento podnět není zpracován do návrhu zadání změny č. 2 ÚP Rovná.



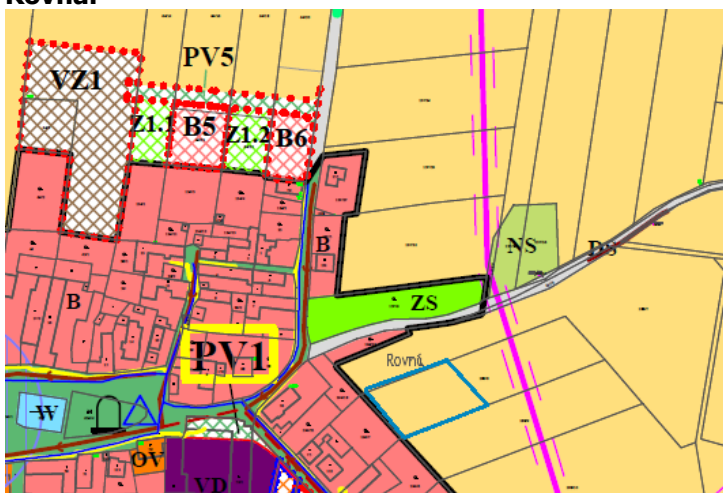
6. Požadavek vlastníka na zahrnutí části pozemku (cca 2000 m²) parc. č. 188/8 v k. ú. Rovná u Strakoníc do plochy pro bydlení. Záměrem je výstavba rodinného domu s příslušenstvím.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 188/8 v k. ú. Rovná u Strakonic, resp. jeho v požadavku vyznačená část, je dle stávajícího Územního plánu Rovná součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – ZPF orná“. Předmětná část pozemku navazuje na stávající zastavěné území a je součástí uceleného zemědělsky obdělávaného půdního bloku s II. třídou ochrany ZPF. Pozemek není dopravně napojen.

Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Východní částí pozemku prochází vzdušné vedení VN.

Obec Rovná má pro funkci bydlení vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité. Nelze tedy odůvodnit potřebnost vymezovat další zastavitelnou plochu. Na pozemku se navíc nacházejí půdy s vysokou mírou ochrany ZPF, pro jejíž zabor by bylo nezbytné prokázat převažující veřejný zájem, který zde ovšem chybí. Z uvedených důvodů pořizovatel shledává pozemek jako **nevhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.

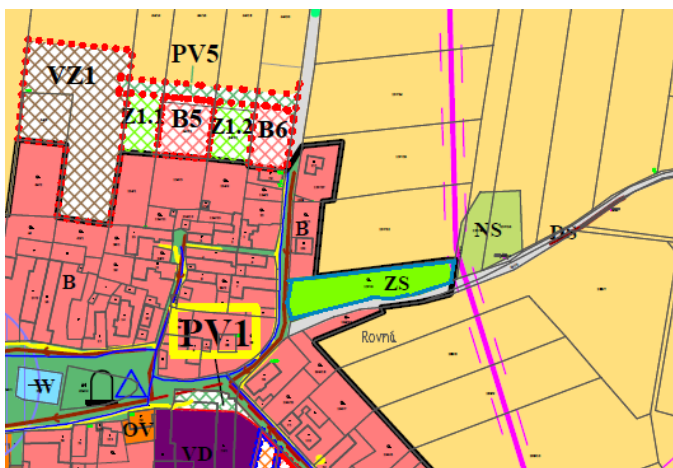
Po projednání s určeným zastupitelem tento podnět není zpracován do návrhu zadání změny č. 2 ÚP Rovná.



7. Požadavek vlastníka na změnu využití pozemku parc. č. 137/6 v k. ú. Rovná u Strakonic na plochu pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pozemek parc. č. 137/6 v k. ú. Rovná u Strakonic o velikosti 2406 m² je dle stávajícího Územního plánu Rovná součástí zastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – samostatné zahrady“ a tvoří proluku mezi plochami bydlení. (Nejedná se tedy o návrhovou plochu, ale o stav v zastavěném území obce.) Pozemek je dopravně napojen ze stávající místní komunikace. Jedná se o pozemek s II. třídou ochrany ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory ani trasy dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Z uvedených důvodů, zejména proto, že pozemek je již součástí zastavěného území obce, pořizovatel shledává pozemek jako **vhodný** pro změnu funkčního využití. Jednalo by se o transformační plochu dle § 12 písm. k) stavebního zákona, kdy by byl vytvářen nový charakter této části zastavěného území. Přestože se jedná o pozemek v zastavěném území obce, je nezbytné zohlednit, že obec Rovná má pro funkci bydlení vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité.

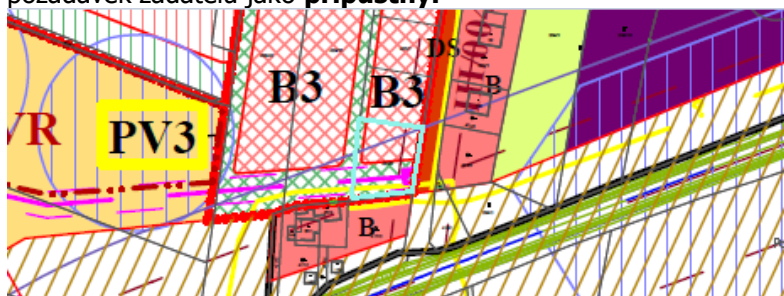


8. Žádost vlastníků pozemku parc. č. 425/9 v k. ú. Rovná u Strakonice na sjednocení funkčních využití na pozemku parc. č. 425/9 vk. Ú. Rovná u Strakonice a úpravu navržené trasy VN, aby mohl být celý pozemek oplocen a využíván jako zahrada u rodinného domu.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pozemek parc. č. 425/9 v k. ú. Rovná u Strakonice je součástí zastavitelných ploch B3 a PV3. V části pozemku, která je zahrnuta do plochy bydlení B3, bylo vlastníkům vydáno stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Plocha PV3 lemuje předmětný pozemek ze západní a jižní strany, a je vymezena za účelem vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu B3. Z jižní strany je přes pozemek vedena návrhová trasa VN pro trafostanici a přípojku vysokého napětí v jižní části obce. Tato trasa VN je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění.

Pořizovatel konstatuje, že v případě úpravy stávajících způsobů využití bude potřeba prověřit, zda nedojde k zabránění dopravního a technického napojení lokality B3. Také bude nutné prověřit nezbytnost navržené trasy VN a to, zda je stále požadováno její vymezení vlastníkem distribuční sítě. Pokud bude prokázáno, že novým řešením nedojde k zamezení využití zbývající části lokality B3, a že distributor nepožaduje vymezení trasy pro VN, pořizovatel shledává požadavek žadatelů jako **přípustný**.



9. Žádost vlastníka pozemků parc. č. st.82, 194/16 a 188/12 v k. ú. Rovná u Strakonice na změnu funkčního využití na plochu výroby a skladování – drobná řemeslná výroba nebo lehký průmysl, spojenou s bydlením.

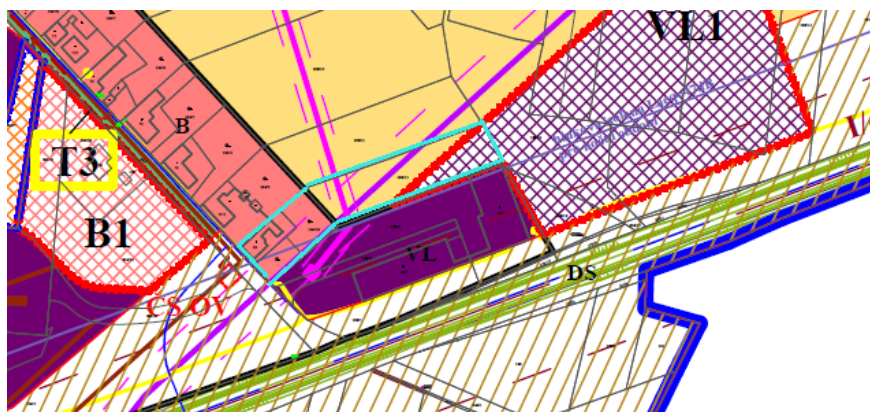
Vyhodnocení pořizovatele:

Pozemky parc. č. st.82 a 194/6 v k. ú. Rovná u Strakonice jsou dle platného ÚP Rovná součástí zastavěného území s funkčním využitím „B – plochy bydlení“. Z jižní strany navazuje na plochu „VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Pořizovatel vyhodnocuje změnu funkčního využití jako přípustnou. Jednalo by se o transformační plochu.

Pozemek parc. č. 188/12 v k. ú. Rovná u Strakonice je dle platného ÚP Rovná částečně (cca 2/3 pozemku) součástí nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – ZPF – orná“. Jedná se o pozemek s II. třídou ochrany ZPF. Tato část pozemku je výrazně limitovaná vzdušným vedením VN. Západní část pozemku je zahrnuta do zastavitelné plochy VL1 „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Tato část pozemku není samostatně dopravně napojena.

Obec Rovná má pro funkci výroby a skladování – lehký průmysl vymezenou rozsáhlou zastavitelnou plochu, která je dlouhodobě nevyužitá.

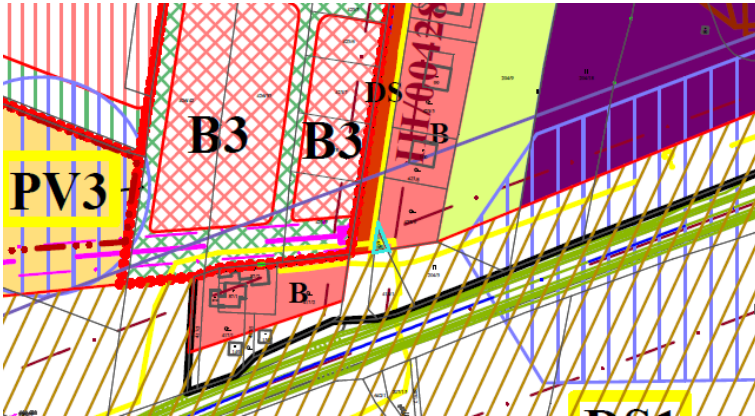
Po konzultaci s určeným zastupitelem bude navrženo redukovat stávající zastavitelnou plochu VL1 jako kompenzaci za nově požadované vymezení. Stávající plocha VL1 je dlouhodobě nevyužita.



10. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 418/2 v k. ú. Rovná u Strakonice z plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele:

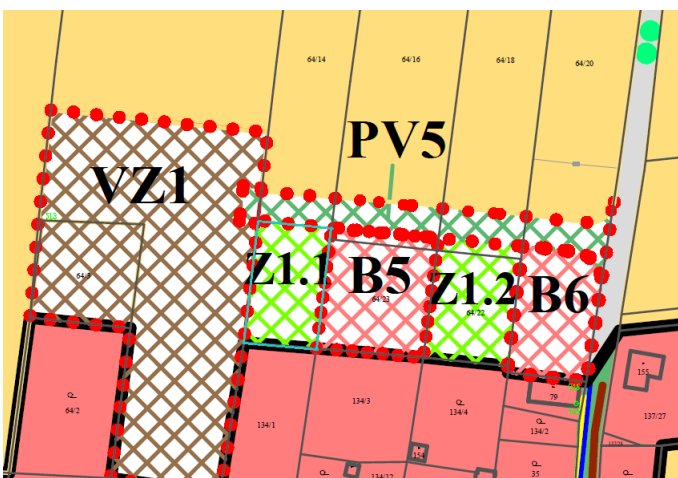
Pozemek parc. č. 418/2 v k. ú. Rovná u Strakonice je součástí zastavěného území obce a společně s pozemkem parc. č. 423/9 v k. ú. Rovná u Strakonice tvoří vlastnický celek. Předmětný pozemek vznikl rozdělením původního pozemku, kdy jako nově vzniklý je dlouhodobě využíván v rámci vlastnického celku jako stavební pozemek u stávajícího rodinného domu. Zbývající část původního pozemku (dnes parc. č. 418/1 v k. ú. Rovná u Strakonice) je součástí dopravního koridoru DS1. S ohledem na výše uvedené pořizovatel vyhodnocuje změnu funkčního využití jako **vhodnou**. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.



11. Žádost vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 64/25 v k. ú. Rovná u Strakonice do zastavitelné plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pozemek parc. č. 64/25 v k. ú. Rovná u Strakonice je součástí nezastavěného území označené plocha změny Z1.1 s navrženým využitím „plochy zemědělské – samostatné zahrady“. Od severu navazuje na zastavěné území s funkčním využitím „B – plochy bydlení“, od východu k němu přiléhá zastavitelná plocha B5 a od západu k němu přiléhá zastavitelná plocha VZ1. Dopravní napojení je navrženo přes zastavitelnou plochu PV5, která přiléhá k pozemku ze severu. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní nebo technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Změna funkčního využití na plochu pro bydlení se zde nabízí, neboť pozemek je ze všech stran obklopen plochami umožňujícími zástavbu, je využíván jako zahrada. Pozemek tvoří vlastnický celek s pozemky parc. č. 134/1, 38/1, 38/2 a st.13, na němž se nachází rodinný dům. Z uvedených důvodů, zejména proto, že pozemek je ze všech stran obklopen zastavitelnými plochami a zastavěným územím obce, pořizovatel shledává pozemek jako **vhodný** pro změnu funkčního využití.



G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Rovná nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.

H) návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Rovná

Změna č. 2 ÚP Rovná se bude pořizovat v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování, a to v souladu s platnými právními předpisy. Návrh zadání změny č. 2 ÚP Rovná je zpracován v souladu s § 9 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

- **Vymezení řešeného území:**

Změna č. 2 ÚP Rovná se týká celého správního území obce Rovná.

- **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

H.1. Převedení Územního plánu Rovná do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.2. Aktualizovat strukturu textové části ÚP. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.3. Aktualizovat zastavěné území obce. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů (viz tabulka v kapitole „A.2 Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území“)

H.4. Aktualizovat mapový podklad s ohledem na změny hranic pozemků v KN (scelování, dělení, digitalizace katastrální mapy apod.). V případě nesrovnalostí s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití je možná úprava hranic jednotlivých ploch, ovšem pouze v nezbytně nutném rozsahu.

H.5. prověřit možnosti vedení cyklotras a pěších tras na území obce. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů.

H.6. Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací.

V ÚP Rovná nejsou zohledněny specifické oblasti. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích krajů a obcí bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

H.7. Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

H.8. Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů a v souladu s výsledkem projednání Zprávy o uplatňování ÚP Rovná.

Přehled vyjádření a podnětů uplatněných k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Rovná

1	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	S návrhem zprávy o uplatňování souhlasíme.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.
		S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Rovná se souhlasí s podmínkou, že	

2	Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	pro navrhovanou plochu výroby a skladování na pozemcích parc. č. st. 82 194/16 a 188/12 v k. ú. Rovná bude stanoven regulativ, že investor prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby.	Podmínka dotčeného orgánu bude akceptována. Požadovaný regulativ bude zpracován do návrhu Změny č. 2 ÚP Rovná.
3	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Uplatňujeme souhlasné vyjádření.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.
4	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov	Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Rovná souhlasí.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
5	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01	<p>K předloženému návrhu zprávy o uplatňování nemá Ministerstvo obrany připomínky, avšak uplatňujeme požadavek na zpracování limitů a zájmů MO do textové a grafické části návrhu této změny.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů (jev ÚAP 82a). - V případě kolize může být stavba omezena. - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. (jev ÚAP 102a) - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119) <p>Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	Požadavek dotčeného orgánu bude akceptován. Podmínky budou zpracovány do návrhu Změny č. 2 ÚP Rovná dle požadavku dotčeného orgánu.
		Požadujeme do návrhu zadání změny ÚP zpracovat výrok:	

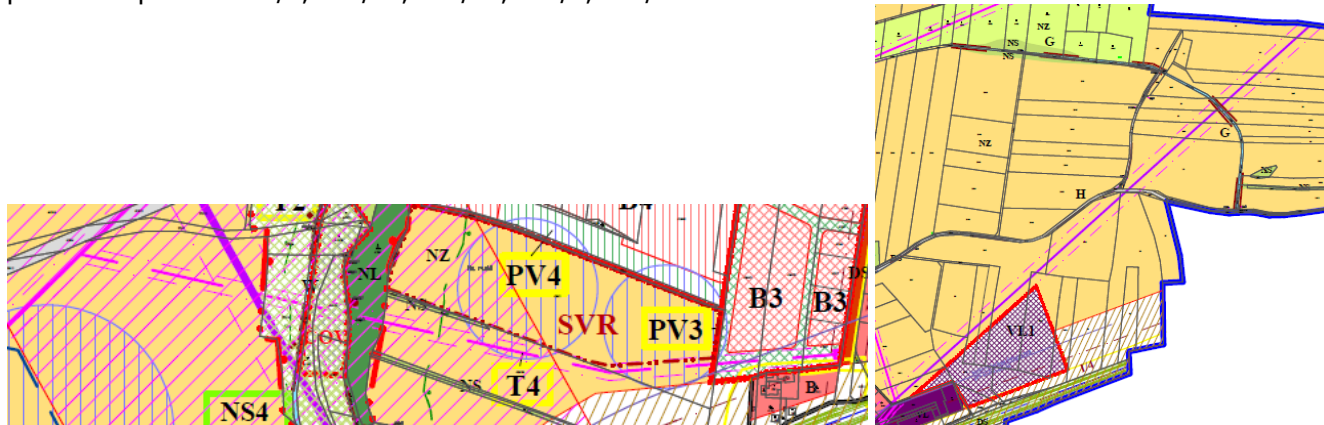
6	Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	„Při prověřování, případně upřesňování prostorových podmínek využití respektovat areály a objekty kulturních památek včetně jejich prostředí.“ Aktualizaci limitů využití území z hlediska památkové péče a kulturní památky typu areál vyznačit tak, aby byla jednoznačná jejich poloha a rozsah památkové ochrany.	Požadavek dotčeného orgánu bude akceptován. Podmínky budou zapracovány do <u>návrhu Změny č. 2 ÚP Rovná.</u>
7	Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Hlupín neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.	Požizovatel bere vyjádření na vědomí.
8	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Mánesova 1803/3a, 37001 České Budějovice	K předloženému návrhu neuplatňujeme žádné požadavky.	Požizovatel bere vyjádření na vědomí.
9	Krajský úřad JČK, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Požadujeme úpravu kap. E) – posouzení souladu s PÚR. Viz. stanovisko.	Požadavek dotčeného orgánu je akceptován. Kapitola E) posouzení souladu s PÚR bylo upraveno.
		STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY	
10	Krajský úřad JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	<ul style="list-style-type: none"> - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – souhlasí - Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – uplatňujeme tyto požadavky: <ol style="list-style-type: none"> 1) V návrhu změny č. 2 ÚP musí být řešena návaznost prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu na územní plány sousedních obcí. 2) Musí být respektovány prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu ze ZÚR a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu se ZÚR 3) Případné nové zastavitelné plochy musí být přednostně umísťovány mimo zvláště chráněná území, ochranné pásma ZCHÚ a mimo prvky ÚSES. 4) V návrhu změny č. 2 ÚP musí být upřesněny podmínky využití v plochách v nezastavěném území. Stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v 	Podmínky dotčeného orgánu budou akceptovány. Podmínky budou zohledněny a zapracovány do <u>návrhu Změny č. 2 ÚP Rovná.</u>

	<p>souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.</p> <p>5) Požadujeme definovat základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území.</p> <p>6) V návrhu změny č. 2 ÚP bude zajištěn soulad s ÚS krajiny Jihočeského kraje.</p>	
<p>Krajský úřad JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice</p>	<p>Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí - nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Rovná životní prostředí.</p>	<p>Poživatel bere stanovisko na vědomí.</p>

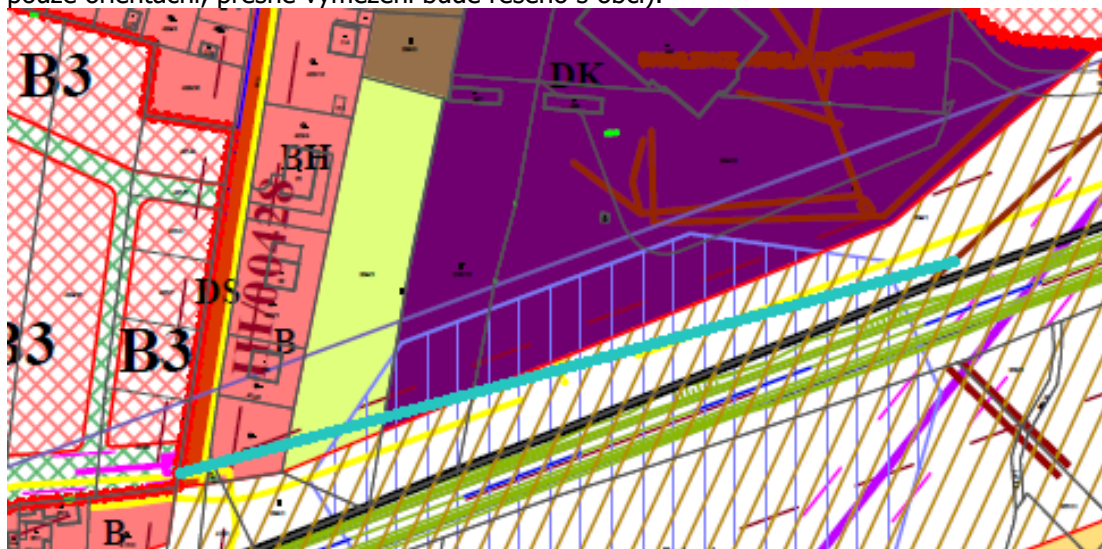
Požadavky z podnětu obce:

H.8. Provéřit formulace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití především z hlediska jasného výkladu použitých pojmů (např. včelín, seník, posed, krmelec, mobilhaus, atd.) tak, aby slovně vyjádřené regulativy byly při povolování staveb (hledání souladu záměru s ÚPD) lépe právně uchopitelné. V této souvislosti může být do kapitoly F) textové části doplněno definování některých (použitých) pojmů pro účely Územního plánu Rovná. Cílem je minimalizovat možnosti vzniku zavádějících výkladů, jejichž akceptování by mohlo ohrozit stanovenou koncepci rozvoje území a ochrany hodnot dle vydaného územního plánu.

H.9. Provéřit a případně zrušit navrhovanou trasu VN, která je ve stávající ÚPD zakreslena na pozemcích parc. č. 188/12, 188/13, 188/1 vše v k. ú. Rovná u Strakonic a dalších (podél severního okraje plochy VL1) navrhovanou trasu VN na pozemcích parc. č. 425/9, 426/35, 426/42, 426/1, 426/36 a dalších v k. ú. Rovná u Strakonic.



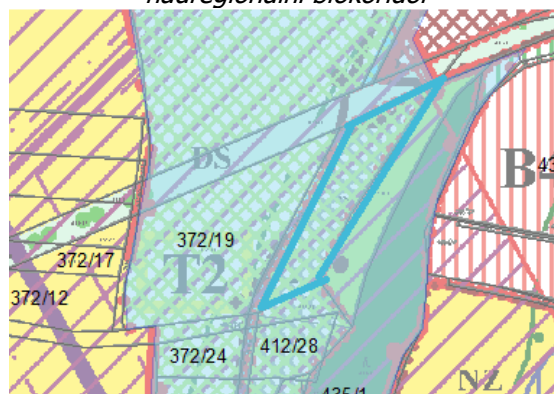
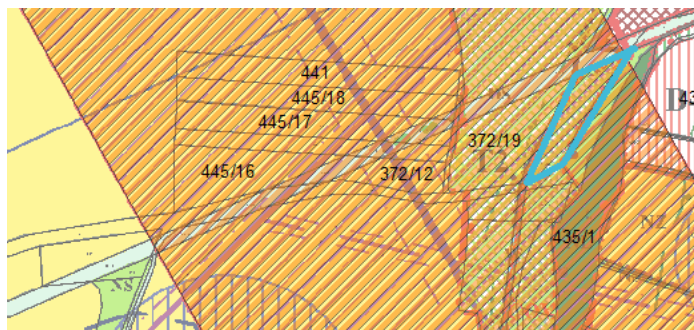
H.10. vymežit trasu pro výtlačnou kanalizaci, která povede podél silnice I/4 a bude zaústěna do stávající kanalizace na pozemku parc. č. 643 v k. ú. Rovná u Strakonice. Trasa bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba. (Obrázek je pouze orientační, přesné vymezení bude řešeno s obcí).



H.11. Prověření vedení koridoru nadmístního významu pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury ZVN Kočín – Přeštice, regionálního biokoridoru RBK K113 - V Lužinách a navrženého lokálního biokoridoru ve vztahu k návrhové ploše určené pro umístění kořenové čistírny odpadních vod (ČOV) na pozemku parc. č. 447/10 v k. ú. Rovná u Strakonice. V případě potřeby stanovit podmínky využití v textové části.

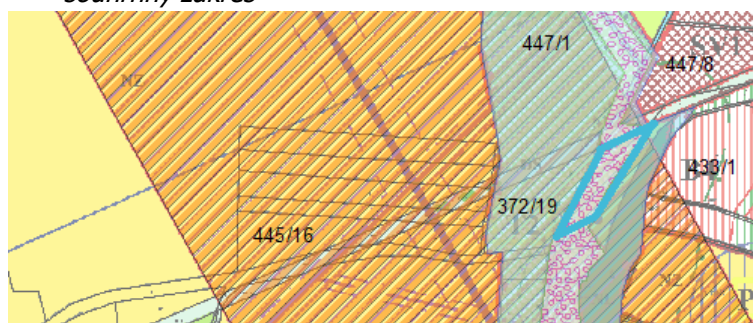
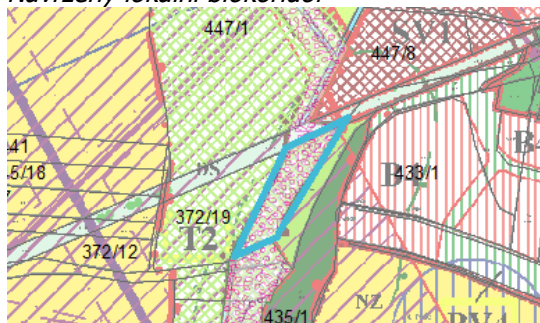
Koridor technické infrastruktury

nadregionální biokoridor

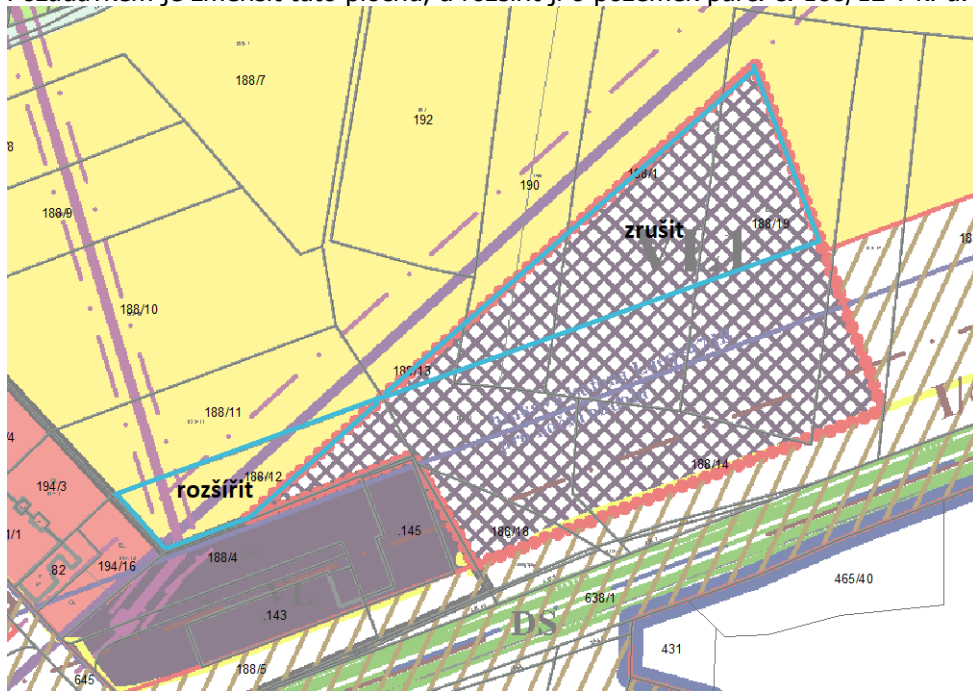


Navržený lokální biokoridor

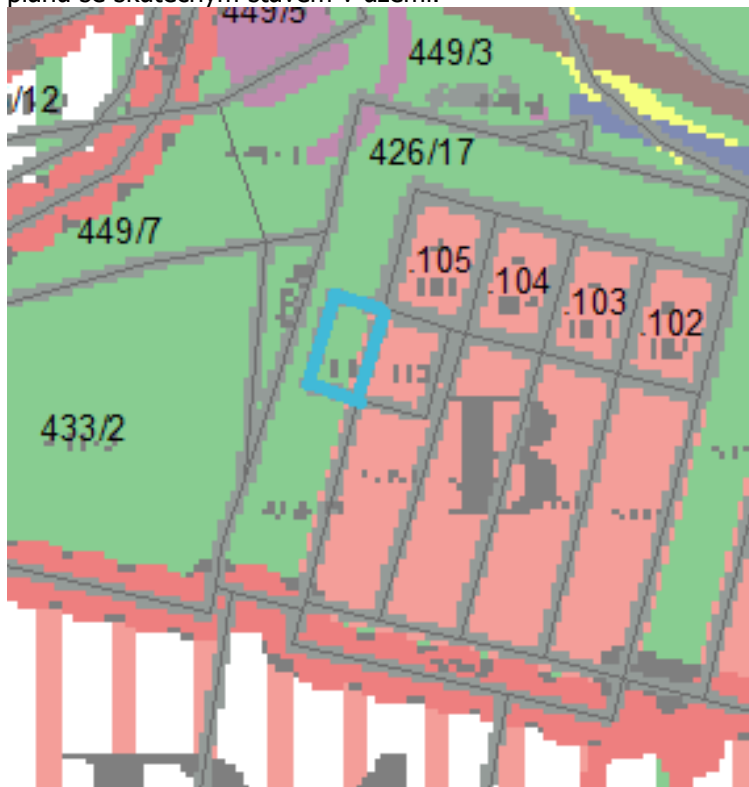
souhrnný zázkes



H.12. Provéřít možnost zmenšení a úpravu zastavitelné plochy VL1 – v souběhu s požadavkem vlastníka (bod. č. H.17.). Požadavkem je zmenšit tuto plochu, a rozšířit ji o pozemek parc. č. 188/12 v k. ú. Rovná u Strakonic.



H.13. Změnit funkční využití na pozemku parc. č. st. 157 v k. ú. Rovná u Strakonic z funkčního využití „PV – plochy veřejných prostranství“ na plochu „B – bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“. Na pozemku se nachází povolená stavba garáže – jako doplňkové stavby k sousednímu rodinnému domu. Jedná se o nápravu souladu územního plánu se skutečným stavem v území.

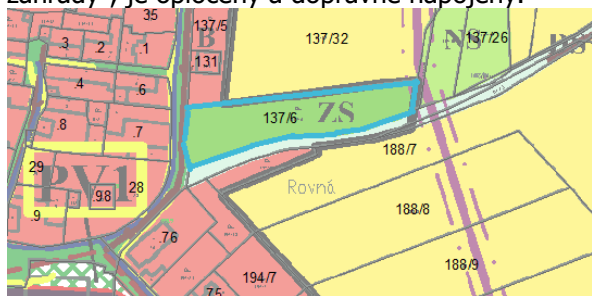


Požadavky z podnětů občanů:

H.14. Prověřit možnost vymezení pozemek parc. č. 433/2, a části pozemků parc. č. 449/7, 448/2 a 435/13, vše v k. ú. Rovná u Strakonice, jako plochu pro bydlení. Pozemky parc. č. 433/2 a 449/7 v k. ú. Rovná u Strakonice jsou součástí stávajícího zastavěného území obce s funkčním využitím „PV – plochy veřejných prostranství“. Pozemky parc. č. 448/2 a 435/13 v k. ú. Rovná u Strakonice jsou součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím „PV – plochy veřejných prostranství“. Obrázek je ilustrativní, vymezení bude upřesněno v návrhu změny. Podmínkou je zachování dostatečného prostoru pro možnost dopravního napojení zastavitelné plochy B4.



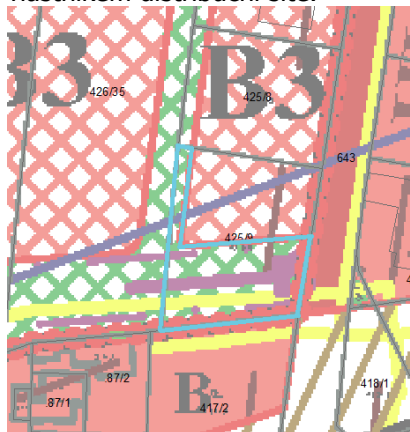
H.15. Prověřit možnost vymezení pozemek parc. č. 137/6 v k. ú. Rovná u Strakonice jako plochu pro bydlení. Pozemek je ve stávajícím územním plánu součástí zastavěného území s funkčním využitím „ZS – plochy zemědělské – samostatné zahrady“, je oplocený a dopravně napojený.



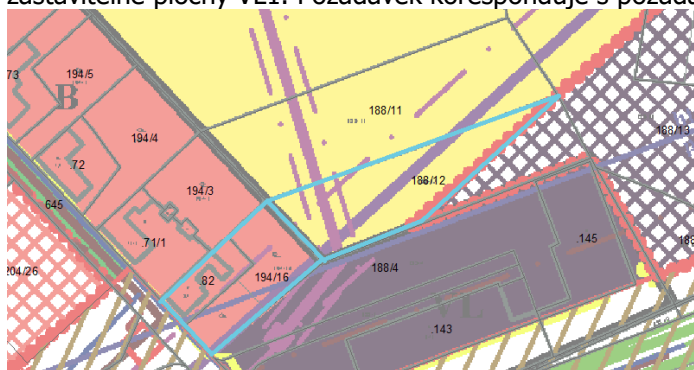
H.16. Prověřit možnost změnit funkční využití na části pozemku parc. č. 425/9 v k. ú. Rovná u Strakonice ze stávajícího využití „PV – plochy veřejných prostranství“ do plochy pro bydlení.

Pozemek parc. č. 425/9 v k. ú. Rovná u Strakonice je součástí zastavitelných ploch B3 a PV3. V části pozemku, která je zahrnuta do plochy bydlení B3, bylo vlastníkům vydáno stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Plocha PV3 lemuje předmětný pozemek ze západní a jižní strany, a je vymezena za účelem vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu B3. Z jižní strany je přes pozemek vedena návrhová trasa VN pro trafostanici a přípojku vysokého napětí v jižní části obce. Tato trasa VN je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění.

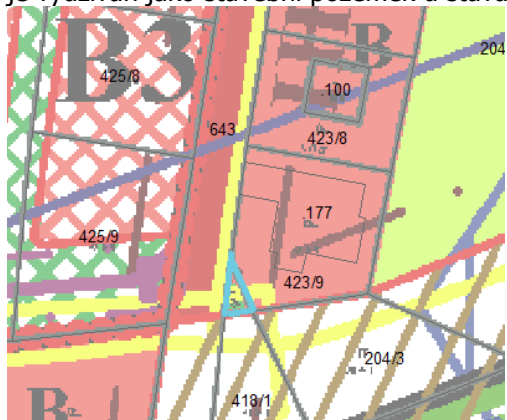
V případě úpravy stávajících způsobů využití bude potřeba prověřit, zda nedojde k zabránění dopravního a technického napojení lokality B3, a bude nutné prověřit nezbytnost navržené trasy VN a to, zda je stále požadováno její vymezení vlastníkem distribuční sítě.



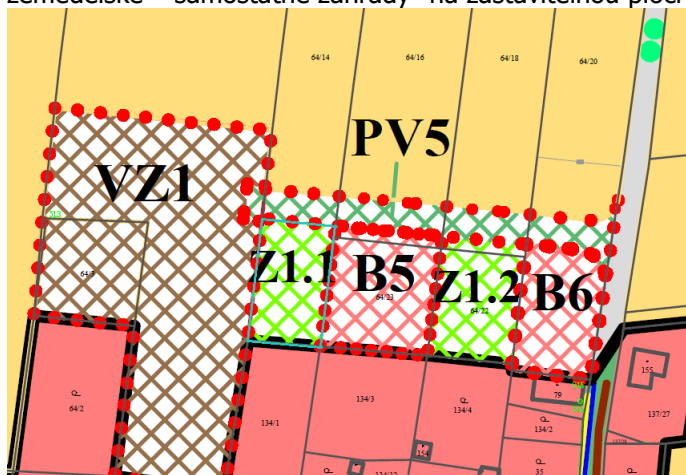
H.17. Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. st. 82 a 194/6 v k. ú. Rovná u Strakonic z plochy „B – plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ na plochu „VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Požadavkem je vymezit transformační plochu, neboť uvedené pozemky jsou součástí zastavěného území obce. Současně je požadováno prověřit možnost zahrnout pozemek parc. č. 188/12 v k. ú. Rovná stejného vlastníka do stávající zastavitelné plochy VL1. Požadavek koresponduje s požadavkem obce č. H.11.)



H.18. Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku parc. č. 418/2 v k. ú. Rovná u Strakonic z „PV – plochy veřejného prostranství“ na plochu „B – plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“. Předmětný pozemek se nachází zastavěném území obce a tvoří vlastnický celek s pozemkem parc. č. 423/9 v k. ú. Rovná u Strakonic, který je využíván jako stavební pozemek u stávajícího rodinného domu.



H.19. Prověřit možnost změny způsobu využití na pozemku parc. č. 64/25 v k. ú. Rovná u Strakonic z plochy „Z – plochy zemědělské – samostatné zahrady“ na zastavitelnou plochu pro bydlení.



- **Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Účelem navrhované změny je uvedení do souladu s platnými právními předpisy, uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s územně analytickými podklady po všech aktualizacích, aktualizace zastavěného území, a dále zpracování podnětů, které požaduje obec či které obec obdržela od občanů a vlastníků.

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí není požadováno.

- **Požadavek na formu zpracování změny územního plánu:**

Změna č. 2 ÚP Rovná bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami, a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace Změny č. 2 územního plánu Rovná pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Rovná pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu *.pdf v počtu 1 paré,

dokumentace Změny č. 2 ÚP Rovná bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část změny územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

dokumentace Úplného znění po změně č. 2 ÚP Rovná bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část úplného znění územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

Změna ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění územního plánu po Změně bude obsahovat:

- Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
 - Grafickou část výroku
- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rovná byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce

dne 4.12.2025 usnesením č. 10/12/2025

.....
Bc. Karel Sokol v. r.
starosta

.....
Ing. Jan Kudrle v. r.
místostarosta