odůvodnění územního plánu
Člunek

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) <u>Textová část</u> odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu 60

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 64

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 64

b) 2. územně plánovací dokumentace vydanou krajem 66

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 71

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 73

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 74

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 86

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů dle § 51 odst. 3 87

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí 91

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 92

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 92

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 92

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území 92

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 93

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 97

j) 4. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch 107

j) 5. odůvodnění vymezení ploch přestavby 108

j) 6. odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně 109

j) 7. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 109

j) 8. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny 115

j) 9. odůvodnění ploch dle způsobu využití 125

j) 10. odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit 156

j) 11. odůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 156

j) 12. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření 156

j) 13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 157

j) 14. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 157

j) 15. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a používané pojmy pro účely územního plánu 158

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 160

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 163

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 163

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 163

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 168

p) vypořádání připomínek 183

2) <u>Grafická část</u> odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Člunek rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů o pořízení územního plánu Člunek svým usnesením č. 01/2009 dne 25.2.2009. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Zdeňka Plachého jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Člunek o pořízení územního plánu Člunek Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 8.3.2010. Zpracovatelem územního plánu Člunek je (dále jen „ÚP“) je BÍLEK ASSOCIATES, Ing. arch. Petr Bílek, Betlémská 1, Praha.

§ 47 stavebního zákona - zadání

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

Písemné požadavky DO a připomínky organizací a veřejnosti byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Člunek“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Člunek, které dne 14.9.2011 pod usnesením č. 7/2011 zadání schválilo.

§ 50 stavebního zákona – společné jednání

Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona (změna č. 350/2012 Sb.) a prováděcích vyhlášek, byl návrh ÚP Člunek pro společné jednání zpracován v souladu s novým zněním právních předpisů.

Po předání a kontrole návrhu ÚP pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem místo a dobu společného jednání o návrhu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu. Dále byl návrh ÚP dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce Člunek a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Člunek a též byl připraven k nahlédnutí k nahlédnutí na webových stránkách obou obcí po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu ÚP. Veřejná vyhláška též

obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k návrhu změny. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Člunek dne 8.4.2015. V rámci projednávaného návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a byly uplatněny připomínky veřejnosti. Krajský úřad, odbor životního prostředí, České Budějovice ve svém stanovisku požadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí tzv. SEA. Z toho plynul požadavek zpracování vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k úmrtí Ing. arch. P. Bílka (zpracovatele ÚP Člunek) byla uzavřena smlouva o dílo s Ing. Vlastimilem Smítkou, Vlastiboř 21, Soběslav na dokončení ÚP Člunek.

§ 51 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti uplatnění požadavku SEA a s ohledem na další stanoviska dotčených orgánů a požadavků veřejnosti, dospěl pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je nutné pořídit nový návrh ÚP s cílem vyloučení požadavku zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP ČLUNEK (společné jednání), která je součástí spisu.

Dle výsledků projednávání návrhu ÚP a učiněných závěrů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP. Návrh pokynů obsahuje požadavky na přehodnocení celkové koncepce uspořádání krajiny (vypuštění záměru golfového hřiště), na urbanistickou koncepci vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch včetně rozsahu a ochrany hodnot území a dalších z toho plynoucích změn.

V souladu s § 51 odst. 3 byl návrh pokynů pro nový návrh ÚP předložen Krajskému úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, České Budějovice společně se žádostí o stanovisko. Ve svém stanovisku krajský úřad uvedl, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu upraveného návrhu na životní prostředí. V pokynech neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit dle zákona. Upozornil však, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých bylo stanovisko vydáno a návrhem územního plánu Člunek dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona, o ochraně přírody a krajiny.

Návrh pokynů pro nový návrh ÚP byl zastupitelstvem obce schválen dne 20.11.2019 pod usnesením č. 7.

(Na jaře roku 2021 došlo ke změnám vedení obce, což mělo vliv i na určení zastupitele ve věci pořízení ÚP. Určeným zastupitelem byl pověřen nový starosta obce pan J. Beránek.)

Opakovaný § 50 stavebního zákona

Po předání a kontrole nového návrhu ÚP pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem místo a dobu konání opakovaného společného jednání o II. návrhu územního plánu (dále jen „návrh“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu. Dále byl II. návrh ÚP dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce Člunek a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení II. návrhu. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Člunek a též

byl připraven k nahlédnutí k nahlédnutí na webových stránkách obou obcí po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění II. návrhu ÚP. Veřejná vyhláška též obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k II. návrhu. Opakované společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu Člunek dne 22. 11. 2021. V rámci projednávaného II. návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a byly uplatněny připomínky veřejnosti. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k II. návrhu ÚP ČLUNEK (společné jednání)“, která je součástí spisu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu II. návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k II. návrhu pro společné jednání byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání včetně podaných připomínek a jejich řešení (orgán ochrany zem. půdního fondu) - více viz kap. E) odůvodnění.

Návrh byl společně s obdrženými stanovisky a připomínkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, České Budějovice posoudil II. návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh není v souladu s PUR, v platném znění (E20, specifická oblast sucha SOB9, není v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (ÚSES) a koliduje z hlediska širších vztahů (návaznost lokálního biokoridoru LK 17, dopravní koridor). Vzhledem k tomu, že krajskému úřadu byl doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel uvedené kolize a nesoulady vytýkané z hlediska zájmů hájených krajským úřadem řádně popisuje, krajský úřad souhlasil se zahájením řízení o územním plánu Člunek podle §§ 51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu územního plánu Člunek dle tohoto pokynu.

§ 52 řízení o územním plánu

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh a oznámení o konání veřejného projednání byl pořizovatelem doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Člunek a MěÚ J. Hradec po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (23.3.2023) a uvedení místa a doby vystavení návrhu územního plánu k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obce a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách obou úřadů po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 13.2.2023 přizval obec Člunek, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Obsah stanovisek nevyvolával potřebu úpravy výrokové části ÚP. K návrhu ÚP byly v zákonné lhůtě uplatněny námitky. Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany

přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu vyvolala u jedné z námitek změnu jejího návrhu rozhodnutí. Jedná se o nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení (SV) v Člunku (námitka č. 5).

Návrhem rozhodnutí o námitkách došlo k nezbytnosti upravit návrh ÚP. Pořizovatel zpracoval „Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu územního plánu ČLUNEK v souladu s výsledky po I. veřejném projednání“ a dle těchto zajistil úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Upravený návrh ÚP se v rozsahu úprav vyvolaných I. veřejným projednáním projednal na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zahájil nové (opakované) řízení o územním plánu dle § 53 ve smyslu § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu pro opakované řízení bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Člunek a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data opakovaného veřejného projednání (4.3.2024) a uvedením místa a doby vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obce Člunek a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách obou obcí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k nově upraveným částem návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel přizval oznámením obec Člunek, sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho projektantem.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a námitky veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k II. návrhu. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla bez výhrad a námitek a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

V dalším kroku pořizovatel zpracoval kompletní odůvodnění námitek a požadavky na zpracování výsledného návrhu ÚP. Zejména se jednalo o textovou část odůvodnění opatření obecné povahy, která vyžadovala doplnění v kapitolách, které před II. veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat. Výsledky projednávání opakovaného řízení o změně neměly dopad do výrokové části územního plánu.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání přezkoumal soulad návrhu změny ÚP dle § 53 odst. 4 ve spojení s § 323 nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z II. veřejného projednání byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

- V politice není zahrnuto správní území obce Člunek do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice. Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. Záměr byl v průběhu pořizování územního plánu Člunek zpřesněn v 4a. aktualizací zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Záměr je do územně plánovací dokumentace zapracován na základě územně technické studie „V433 – zdvojení vedení Dasný – Slavětice“.
- V aktualizaci č. 4 byla vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Územní plán svým řešení podporuje a vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytváří územní podmínky pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny. Vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Stanovuje územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině atd. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

V politice územního rozvoje jsou vymezeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – Územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – Zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena

v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol.

- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – Územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí.
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území – Využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny – Problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území – V rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, blíže viz kapitola komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení.
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umisťování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability. Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně koncepcí dopravní a technické infrastruktury, jejichž řešení je zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy - Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší významně nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně koncepce dopravní infrastruktury, řešení je zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní - Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz. kapitola f)

výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích ani do nich nevymezuje veřejnou infrastrukturu. Ve správním území obce nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – Navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně jejího rozvoje, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – V souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích, v navrženém řešení byla zohledněna kvalita stávajícího bytového fondu a umožněno jeho ozdravění. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování viz zejména kapitola c) výroku, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, je navržena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce technické infrastruktury a toto řešení je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Navržené řešení územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je dále odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence vyhodnocován.

b) 2. <u>územně plánovací dokumentace vydanou krajem</u>

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti aktualizace č. 9, dne 14. 7.

2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace, dne 19. 1. 2024 nabyla účinnosti aktualizace č. 4a. Aktualizace č. 13 nabyde účinnosti v červenci 2024. Tato aktualizace se správního území obce nedotýká. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Správní území obce neleží dle zásad v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Správní území obce nezasahují žádné vymezené územní rezervy.

Zásady dále vymezují tyto konkrétní záměry, které se dotýkají správního území obce:

- regionální biocentrum RBC.666 Vysoký kámen – zpřesněno v návrhu územního plánu mimo správní území
- regionální biocentrum RBC.669 Krvavý rybník – zpřesněno v návrhu územního plánu
- regionální biocentrum RBC.670 Kunějov – zpřesněno v návrhu územního plánu
- nadregionální biokoridor NRBK.121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov
- koridor technické infrastruktury Ee40 – ZVN 400 kV Kočín – Slavětice – jedná se o zpřesněný koridor z politiky územního rozvoje - záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. Záměr byl v průběhu pořizování územního plánu Člunek zpřesněn v 4a. aktualizací zásad územního rozvoje Jihočeského kraje účinné od 19. 1. 2024.

ZÚR upřesňují vymezení republikové specifické oblasti **SOB9** – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – a potvrzují, že obec Člunek je její součástí – řešení územního plánu podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou – více viz odůvodnění PÚR. Návrh územního plánu je v souladu s touto vymezenou specifickou oblastí.

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

Územní plán svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel, navazuje na rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity území a zároveň respektuje udržitelný rozvoj území. Toto řešení zároveň chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot. V sídlech jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídel a hodnoty území.

Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně výše uvedených prvků územního systému ekologické stability. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny – respektuje cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky o ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL), tzn., zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území

pro zemědělské a lesní hospodaření

- zajišťuje ochranu, zachování o obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy tzn., minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které vedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn., řeší opatření vedoucí ke zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území
- podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- zabezpečuje rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn., vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků - v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace na území obce (např. obnova komunikací pro pěší a cyklisty)
- vytváří podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn., vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí
- zajištění rozvoje nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj území.

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn., vytváří územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel – posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí (viz vymezené zastavitelné plochy),
- při vymezování zastavitelných ploch jsou vyloučeny nekoncepční formy využívání volné krajiny, přednostně jsou využívány proluky v zastavěném území - nové zastavitelné plochy jsou převážně situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla,
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn., respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu vesnických sídel v krajině včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn., vhodně stanovenými koncepcemi zamezuje nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně

urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitola odůvodnění územního plánu komplexní zdůvodnění a kapitola b) výrokové části územního plánu).

V územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, neboť územní plán:

- respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- vymezuje nové zastavitelné plochy pokud možno v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu
- při navrhování nových zastavitelných ploch vždy zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů,

V územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, neboť územní plán:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí

V územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, neboť územní plán:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek,

Z hlediska krajinného typu se ve správním území obce nachází tři typy krajin. V severozápadní části správního území jde o krajinu rybniční, v jihovýchodní části správního území se jedná o krajinu lesní a ve zbylé převazující části správního území jde o krajinu lesopolní.

Navržené řešení pro krajinu lesopolní podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – vymezené plochy včetně jejich využití,
- retenční schopnost krajiny podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi,
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území,
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - – viz komplexní zdůvodnění.

Navržené řešení pro krajinu rybniční podporuje:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybniční soustavu – viz navržené řešení včetně podmínek využití ploch zejména v nezastavěném území,
- dbá na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v této dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod – viz urbanistická koncepce a podmínky využití jednotlivých ploch,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu – především vymezené hodnosty a urbanistická koncepce,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz navržené řešení.

Navržené řešení pro krajinu lesní podporuje:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru – viz kapitola předpokládaných záborů půdního fondu,
- předchází riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezováním zastavitelných ploch, resp. zabraňuje umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území – viz podmínky využití jednotlivých ploch,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny – viz navržené řešení včetně urbanistické koncepce,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezuje možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci – viz navržené řešení zejména podkapitola rekreace a grafická část územního plánu.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovit v územním plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

Ze ZÚR v aktuálním znění nevyplývá potřeba v územním plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitola odůvodnění územního plánu komplexní zdůvodnění a kapitola b) výrokové části územního plánu). Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Obec Člunek leží na dopravní trase mezi Jindřichovým Hradcem a Dačicemi – zejména silnice II/164. Přirozená spádovost obyvatel je zejména do Kunžaku a zejména Jindřichova Hradce jako nadmístních center, kde občané najdou vyšší občanskou vybavenost včetně úřadů. Postavení obce je v předkládaném návrhu územního plánu zohledněno.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Stávající dopravní vztahy s ohledem na širší vazby v území nejsou územním plánem dotčeny. Jsou respektovány trasy všech silnic a jejich návaznosti na sousední správní území. Přes význam silnice II/164 nejsou dlouhodobě připravovány žádné zásadní trasové změny. To se změnilo v poslední době, kdy byl připraven projekt na zlepšení parametrů z hlediska bezpečnosti silničního provozu. Proto byl na podkladě dokumentace pro územní rozhodnutí „II/164 Lomy u Kunžaku“ (aktualizovaná verze 11/2021 zpracovaná PUDIS, a. s.) vymezen koridor DS.1 pro přeložku silnice II/164 s pokračováním do správního území obce Kunžak.

Železniční doprava

Přímo v řešeném území se nachází úzkorozchodná železniční trať Jindřichův Hradec – Nová Bystřice. Tato trať je respektována a řešení územního plánu zachovává návaznosti na sousední správní území.

technická infrastruktura

Správní území obce protíná stávající vedení 400 kV Kočín - Slavětice, u kterého se připravuje záměr zdvojení vedení – řešeno ve vydané aktualizaci č. 4a) zásad a v platné politice územního rozvoje. S ohledem na tyto skutečnosti je v územním plánu vymezen koridor pro umístění tohoto záměru. Další vazby z hlediska vazby na sousední správní území se nemění.

občanské vybavení

Mezi občanskou vybavenost v obci Člunku patří obecní úřad, hasičské zbrojnice, sportoviště a budovy pro setkávání obyvatel, kostel, hřbitov.

Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení není samotná obec Člunek cílem vztahů, které v tomto sídle uspokojují obyvatelé sousedních obcí. Proto je ponechán prostor pro odpovídající rozvoj občanského vybavení zejména v rámci vymezených podmínek využití pro jednotlivé plochy.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je vzájemně propojený soubor (systém) přírodních, ale i člověkem pozměněných struktur, bylo nezbytné při jeho vymezení zohlednit stav ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Tím bylo docíleno vzájemné provazby. Nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR Jihočeského kraje) byla v ÚP Člunek zohledněna – viz výše. Tato hierarchie územního plánovaní tak byla respektována. Předmětné skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES byly v měřítku územního plánu dále zpřesněny. Nenávazností na sousední správní území je pokračování do lokálního biokoridoru označeného v územním plánu Člunek LK.15 do sousedního správního území obce Kunžak. V tomto sousedním správním území chybí pokračování LK.15 do vymezeného biocentra RBC.666. Další nenávazností na sousední správní území je pokračování do lokálního biokoridoru označeného v územním plánu Člunek LK.17 do sousedního správního území obce Kunžak, kde je nutno toto pokračování zapracovat.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 29 Strmilovská krajinná oblast (většina správního území obce) a č. 30 Novobystřická krajinná oblast (jižní okraj správního území obce) a v krajinných typech:

- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 11 – Rovinatý až mírně zvlněný rybniční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umisťovány v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 19 – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním

krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „základní koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu - blíže viz kapitola textové části odůvodnění „komplexní odůvodnění přijatého řešení“. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (zejména zastavitelné plochy pro bydlení a další funkce, stanovení koncepcí veřejné infrastruktury, zejména koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území” a v kapitole f) bodech “podmínky prostorového uspořádání”, zejména, ale nejen, pro plochy bydlení, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické

koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídel a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Jedním z nástrojů pro hospodárné využití území je podrobnější územně plánovací podklad, jehož zpracování je podmínkou velkých či složitějších zastavitelných ploch. Tento dokument by měl napomoci „udělat v území nejprve pořádek“, ukázat, jak jej hospodárně rozčlenit, a teprve následně jej začít využívat. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. Výjimkou jsou plochy pro obranu státu v k. ú. Lomy – vojenská střelnice – viz komplexní zdůvodnění. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. Návrh vymezuje stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro které je možné pozemky vyvlastnit – viz kapitola g) výroku. Územní plán nevymezuje žádné stavby, na které by bylo možno uplatnit předkupní právo. Plochy asanací nejsou vymezeny. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty vyvlastnění či předkupního práva nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů. S dobýváním nerostů územní plán nepočítá. Ve správním území probíhá již desetiletí těžba rašeliny, která však není nerostem. Řešení územního plánu tuto skutečnost respektuje včetně stanovení podmínek využití pro příslušné plochy. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy podrobněji členěny. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Podrobnější odůvodnění je v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

V souladu s možností danou § 3 odst. 5 vyhlášky 501 jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v § 7a odst. 3 písm. g) a § 19 odst. 2 písm. b). K vymezení těchto ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území. Plochy zeleně jiné – veřejná zeleň ZX byly v návrhu územního plánu vymezeny tam, kde se v sídle vyskytují plochy, které jsou přístupné každému bez rozdílu s převahou zeleně., a jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předefinovaných poddruhů ploch ve vyhlášce č. 501. Druhým případem jsou plochy, které se nachází ve správním území se nachází území, kde je již dlouhodobě povolena těžba rašeliny. Dle informací příslušné organizace se samotná těžba chýlí ke svému závěru a bude probíhat postupná rekultivace. Územní plán na tyto skutečnosti reaguje vymezením ploch specifických jiných – těžba rašeliny XX. Jedná se o „speciální“ plochu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. definuje ve svém § 18 plochy těžby nerostů a také popis těchto ploch je vždy vztažen k nerostům. Dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) se rašelina nepovažuje za nerost. Proto by z hlediska pojmového bylo zcela liché plochy, na kterých probíhá těžba rašeliny nazývat plochami těžby nerostů. Proto byl zvolen tento postup nového podruhu ploch specifických.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Člunek tj. pro katastrální území Člunek, Lomy u Kunžaku, Kunějov. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity kapitoly vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebyla stanovena etapizace. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 50 000.

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

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

Pořizovatel ověřil soulad zpracování návrhu ÚP Člunek s jednotným standardem. Jeho grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá a je ve shodě s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a přílohou č. 21 a 22.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 561703 spuštěn v 2024-07-16 10:03:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrzv_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 456
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 25
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1
Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 23
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 4
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 5
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 42
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr_p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

---------- KONTROLY ----------

---------- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

---------- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryP (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryN (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) ----------

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

---------- KONTROLA - USES (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

---------- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI ----------

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

---------- KONEC IMPORTU ----------

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 561703 ukončen v 2024-07-16 10:03:14

Status: Varování

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

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

MěÚ, odbor životního prostředí, J. Hradec Městský úřad J. Hradec, odbor rozvoje, Státní energetická inspekce, Č. Budějovice, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, ČB, Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště JH, Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, ČB, ČR - Ministerstvo obrany, odbor úz. správy majetku, Pardubice, Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnila.

Vzhledem ke skutečnosti uplatnění požadavku SEA a s ohledem na další stanoviska dotčených orgánů a požadavků veřejnosti, dospěl pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je nutné pořídit nový návrh ÚP s cílem vyloučení požadavku zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP ČLUNEK (společné jednání), která je součástí spisu. Více viz kapitola a) *postup pořízení* § 51 a opakovaný § 50 stavebního zákona.

II. projednávání dle § 50 stavebního zákona

K návrhu ÚP Člunek při **opakovaném** projednávání dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Městský úřad, odbor ŽP, J. Hradec, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, PHA

1, Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, ČB, Obvodní báňský úřad v Příbrami, Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště JH, Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, ČB, ČR - Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha 6, Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání či bylo dohodnuto upravené řešení. S dotčeným orgánem v oblasti zemědělského půdního fondu došlo k dohodě řešení. Byly zohledněny některé připomínky veřejnosti, ale také došlo k vypuštění největší rozvojové ploch bydlení v Lomech, kdy se nepodařilo obhájit požadovaný zábor půdy na vysoké bonitní třídě. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k II. návrhu ÚP ČLUNEK (společné jednání)“, která je součástí spisu.K návrhu ÚP Člunek projednávaného dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Krajský úřad, odbor životního prostředí, Č. Budějovice, Městský úřad, odbor ŽP, J. Hradec, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Č. Budějovice; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Ministerstvo obrany, Praha.

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu pro veřejné projednání byla víceméně souhlasná. Případně se jednalo o upozornění souladu symbolů ploch s textovou a grafickou částí.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o územním plánu. Uplatněná stanoviska byla souhlasná až na stanovisko k námitce, která vyžadovala zábor zemědělského půdního fondu. Protože i samotný návrh rozhodnutí o námitkách vyvolal úpravu návrhu, bylo řízení o územním plánu opakováno.

K návrhu ÚP Člunek při opakovaném projednávání dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad, odbor ŽP, J. Hradec, Krajská hygienická stanice, J. Hradec, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována a neměla vliv na změnu návrhu dokumentace. Výsledný zábor zem. půdního fondu byl potvrzen udělením souhlasu se záborem zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakovaného řízení o územním plánu. Doručená stanoviska byla souhlasná a neměla negativní vliv na návrh rozhodnutí o nich. Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů dle § 51 odst. 3

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání a pokynů dle § 51 odst. 3 stavebního zákona byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu spolu s územně analytickými podklady.

Byly splněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání "požadavky na rozvoj obce" bylo k sídlům přistupováno se zohledněním jejich rozvojového potenciálu a jejich významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný" rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční) dostupnost sídel vytváří zejména ze sídel Člunek a Lomy atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. Byl prověřen záměr na výstavbu domova seniorů v sídle Kunějov a tím reagováno na požadavek zlepšit kvalitu péče o seniory a vytvořit podmínky pro jejich život – zastavitelná plocha Z13. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídel, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu je navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování a rekreace.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb.

Rozvoj bydlení v jednotlivých sídlech navazuje na zastavěné území a je orientován jednak na vyplnění stavebních proluk v území a podél stávajících komunikací a jednak na obestavění sídel v návaznosti na stávající zástavbu. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Další směry rozvoje byly prověřeny a případně zohledněny v řešení, avšak hlavní zůstaly nezměněny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území.

Rozvoj výroby a skladování v jednotlivých sídlech vychází zejména ze současného stavu. Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména v návaznosti na stávající zemědělský areál v Člunku. U ostatních areálů je zachováván stav anebo navržena přestavba s využitím např. pro bydlení nebo občanské vybavení.

Jsou zachovány a respektovány stávající plochy občanského vybavení.

V řešeném území se nachází stávající plochy pro rekreaci zejména Velký Klikovský rybník, jih sídla Kunějov. Další rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele

a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na nadregionální a regionální prvky na podkladě zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující.

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav. Koncepce železniční dopravy zůstává zachována. Silnice a další komunikace jsou stabilizované. Bodové závady a další problematiku dopravy včetně bezpečnosti chodců či parkování a odstavování vozidel je možno řešit v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. V zastavitelných plochách nejsou ve většině případů přímo vymezovány místní a účelové komunikace. Jsou navrhovány převážně v rámci veřejných prostranství či ploch dopravy. Jejich jiné umístění je umožněno i v rámci podmínek využití ploch.

Koncepce zásobování pitnou vodou zachovává současný stav.

Koncepce likvidace odpadních vod navrhuje vybudování čistíren odpadních vod ve všech sídlech na území obce Člunek.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav. Stávající kapacita bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj v sídlech. Do řešení změny byl na podkladě politiky územního rozvoje doplněn záměr zdvojení elektrického vedení 400 kV Kočín – Slavětice, resp. koridor pro jeho umístění.

Koncepce zásobování plynem zachovává současný stav. Koncepce nenavrhuje, ale ani nevylučuje zásobování území obce plynem do budoucna.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení mimo stávající provoz v Lomech. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch v plochách jiného způsobu využití.

Koncepce veřejných prostranství zachovává současný stav. V územním plánu jsou vymezena nová veřejná prostranství zejména v souvislosti s rozvojem bydlení.

Ochrana hodnot je zajištěna zejména pak v kapitole b) 2. výrokové části územního plánu, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Záměr veřejné technické infrastruktury centrální čistírny odpadních vod ve všech třech sídlech byl zařazen do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stavby a zařízení, pro které je možné uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezovány.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna zejména vlastním návrhem územního plánu, resp.

vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují.

Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití. Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, sesuvné ani poddolované území. V severní části správního území obce je respektována plocha vymezená pro těžbu rašeliny, která bude po ukončení těžby rekultivována.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopu např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravňovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitých plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách. Podél potoků Lomský, Koštěnický, Kunějovský bylo uvažováno s vymezením hranice rozlivu, avšak vzhledem k situaci v území zejména pak vybudování, resp. obnově některých vodních ploch, které jsou schopné povodňové vody určitým způsobem regulovat, bylo od tohoto řešení odstoupeno a tento institut nebyl v územním plánu použit.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena. Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, avšak vzhledem k navrhovanému řešení nebyla využita.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména zemědělských usedlostí, ale i bývalých zemědělských a výrobních areálů.

V podmínkách pro využití ploch pro bydlení je umožněno drobného podnikání nerušícího charakteru.

U několika areálů je navržena přestavba např. na bydlení nebo na občanské vybavení. Nové rozvojové plochy jsou navrženy převážně v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby se zabránilo narušení kulturních a přírodních hodnot. Dále je v řešení územního plánu podporováno zkvalitňování stávající a navržení nových veřejných prostranství.

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Člunek na navazující území je zobrazena ve výkrese širších vztahů.

Zastavitelné plochy jsou shrnuty v tabulce v podkapitole c) 2. výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy. V nezastavěném území jsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury pro místní potřebu.

Podmínka pořízení územní studie byla stanovena pro větší anebo složitější rozvojové plochy. Návrh územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci či regulačním plánem, neboť nevyvstala potřeba tuto podmínku stanovovat. Stejně tak nebyla stanovena etapizace.

Variantní řešení návrhu se nezpracovávalo.

Členění návrhu územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000. Pouze pro výkres širších vztahů bylo zvoleno měřítko 1 : 50 000.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

Podrobnější zdůvodnění navrhovaného řešení je zpracováno v kapitole j).

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Při projednání dle § 50 stavebního zákona dotčený orgán ve svém stanovisku s ohledem na navrhované řešení (při prvním společném jednání) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů. Následně na základě předložených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu si pořizovatel vyžádal opětovně stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku neuvedl, že by upravený návrh měl být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu

jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 12. 2023 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu. Dále do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které splňují kritéria § 58 odst. 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či jsou součástí stávajících areálů. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. V některých případech u staveb pro rodinnou rekreaci, které se nachází ve volné krajině, je zastavěným územím pouze pozemek pod stavbou, ale okolní pozemky již náleží do nezastavěného území, neboť nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona, aby mohly být zařazeny do zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost.

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

základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Na to navazuje požadavek koordinovat rozvoj směrem, který by nenarušil přednosti a hodnoty území. To neznamená, že by se územní plán nemohl měnit, ale všechny tyto změny by se měly odrážet od těchto základních premis a během pořizování změn by se mělo zvážit a náležitě odůvodnit, zda jsou připravované změny v souladu s těmito požadavky. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého stylu života, jehož definice korespondující s představou zpracovatele jsou v kapitole „definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“. Na jednu stranu je snahou zpracovatele zachování venkovského charakteru území (viz definice pojmů), na druhou stranu je nutno si uvědomit odklon od tradičního doprovodného prvku života na venkově, kterým byla po staletí zemědělská produkce včetně chovu hospodářských zvířat. Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídla a solitérních lokalit ve struktuře osídlení. Rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace a rozumného růstu počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich postupný růst odpovídající současnému postavení obce ve struktuře osídlení. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživatelích území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života v sídle, nadále je rozvíjet a pečovat o ně.

Výstupní limity (limity využití území vyplývající z řešení územního plánu) jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je

v následujícím textu této kapitoly „odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativními vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů, které při využití této plochy budou vznikat.

Další výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. Ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb vychází ze zákona o ochraně veřejného zdraví. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být takové, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umisťovaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Zásady jsou následně promítnuty do cílů rozvoje území, tj. tam kam chce území dospět. Hlavními cíli je rozvoj obce, která se nachází na trase mezi městy Jindřichův Hradec - Dačice, zachování venkovského charakteru území, ochrana nezastavěného území, umožnění využití rozsáhlých budov, prolínání funkcí v území, podpora ekologické stability, nabídnutí možnosti rozvoje výstavby.

koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Pro ochranu a rozvoj místních hodnot, musí být nejdříve hodnoty ve správním území obce vyhledány, popsány a zakotveny do výrokové části územního plánu, což zajistí respektování hodnot správními orgány (zejména při posuzování záměrů stavebním úřadem dle § 90 stavebního zákona) a v neposlední řadě i samostatnými uživateli území. V cílech územního plánování v § 18 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro potřeby návrhu územního plánu byla stanovena ochrana kulturních, historických, architektonických, urbanistických a přírodních hodnot, ale v praxi se tyto hodnoty tak moc prolínají, že není možné striktně zařadit všechny stanovené hodnoty, které mohou být současně hodnotou historickou, kulturní, civilizační nebo třeba i přírodní.

TVRDÉ HODNOTY

V návrhu územního plánu jsou do hodnot zahrnuty i tzv. tvrdé hodnoty, které jsou již evidovány v seznamech resortů, jež zajišťují ochranu hodnot ve veřejném zájmu na základě určitého právního předpisu (např. kulturní nemovité památky, památné stromy, maloplošná zvláště chráněná území, atp.). Dochází tak sice k duplicitnímu vymezení hodnot, tyto tzv. „tvrdé hodnoty“ mají již ochranu a kultivaci stanovenou na základě příslušného právního předpisu (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 20/1987 Sb., atp.), avšak dle názoru zpracovatele není možné tyto fenomény území pominout. Samotné tvrdé hodnoty jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako limit v území dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jedná se zejména o tyto hodnoty:

- → kostel sv. Jana Nepomuckého s křížem v Člunku;
- → návesní kaple sv. Floriána v Lomech;

- venkovská usedlost čp. 33 v Kunějově;
- venkovská usedlost čp. 42 v Člunku;
- venkovská usedlost čp. 62 v Člunku;
- fara v Člunku;
- kříž na hřbitově v Člunku,
- EVL CZ0313101 Krvavý a Kačležský rybník.

MĚKKÉ HODNOTY

Ve výrokové části územního plánu jsou vymezeny tzv. „měkké hodnoty“, které vyloženě nemají právní ochranu, nebo jsou na základě zákona velice těžko uchopitelné a o jejich výkladu odborná veřejnost polemizuje.
Do návrhu územního plánu nebyly samostatně vymezovány civilizační hodnoty typu vodovod, kanalizace, silnice III. třídy, atp. jelikož tyto hodnoty jsou veřejnou infrastrukturou, bez které by v současnosti obec fungovala jen velice stěží a ochrana tohoto typu civilizačních hodnot plyne z podstaty infrastruktury, jako potřebných veřejných technických prvků v území. Vymezené měkké hodnoty jsou graficky znázorněny v hlavním výkresu. Všechny stavební záměry, které budou v budoucnu stavebním úřadem povolovány, a které se budou nějakým způsobem hodnoty dotýkat (změny realizované přímo na hodnotě samotné, nebo ty, které s hodnotou bezprostředně souvisí) musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnot (na plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků). Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnot, které jsou pro každou vymezenou hodnotu uvedeny v textu níže, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.
Při stanovování hodnot projektant vycházel z charakteristiky krajiny a krajinného rázu místa s přihlédnutím k definovaným tvrdým hodnotám v území. Současně řešení územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území a umožňuje tyto cíle naplnit. Samotnou ochranu je znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

Kulturní, historické, architektonické a urbanistické hodnoty jsou popsány v textu níže.

Přírodní hodnoty

nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejm. lípy a duby

Solitérní stromy jsou samostatně rostoucí dřeviny, popřípadě více jedinců vyskytujících se blízko u sebe v otevřené krajině. Významné stromy pozitivním způsobem působí na celek urbanistického prostoru a dotvářejí další kulturní a historické hodnoty a dominanty krajiny. Tyto stromy jsou nějakým způsobem zajímavé pro daný prostor například druhem, barevností, tvarem, historickým významem apod. Ve své dominanci a estetické funkci jsou velmi nápadné a proto je vhodné je zachovat a ochraňovat jejich přirozené prostředí a prosperitu. Tyto přírodní solitéry mají také spoustu pozitivních ekologických vlivů na blízké okolí, neboť obdobně jako aleje zlepšují mikroklima lokality, zmírňují povětrností vlivy, pomáhají zasakovat dešťové vody do půdy a slouží jako stanoviště pro mnoho živých organismů. Základní management dřevinných solitérů spočívá ve včasném ozdraveném a výchovném řezu a popř. cílené výsadbě nových jedinců odpovídajícím charakteru krajiny a významu místa.

aleje podél komunikací
Aleje mají v Čechách tradici již od dob vlády Karla IV. v 2. pol. 14. století, avšak největší rozkvět zažívají v době barokizace krajiny. Aleje mají v krajině zejména funkci větrolamu, kdy příznivé působí na mikroklima území. Dále zvyšují biodiverzitu krajiny a vytvářejí úkryt

a stanoviště mnoha rostlinným a živočišným druhům. Poskytují stín, zlepšují orientaci a usměrňují pohledové vnímání cestujícího procházejícího alejí (opakující se motiv zvyšující vnímání perspektivy). V současné době jsou aleje častokrát masivně káceny nebo dožívají bez toho, aniž by byla započata včasná výsadba nových jedinců. Aleje jsou v územním plánu zakotveny jako přírodní hodnoty, které zasluhují ochranu před jejich devastací. Základním managementem o aleje by neměla být pouze jejich ochrana a kultivace řezem, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

relikty historických cest
Vzhledem k vývoji krajiny v posledním století dochází k postupnému stírání její historické paměti. Zachovalé tradiční a mnoho století používané cesty jsou tak jedním z mála dokladů její dřívější podoby.

břehové porosty vodních ploch a toků

Z ekologického hlediska je břehová zeleň důležitou součástí vodní nádrže a vodního toku, jelikož příznivě ovlivňuje prostředí mělké vody, významně se podílí na kvalitě vody a přispívá k posílení biodiverzity krajiny. Doprovodná zeleň na březích rybníků a malých vodních toků plní základní vodohospodářskou funkci, zdržovat vodu v krajině a do značné míry zabraňovat negativním důsledkům vodní eroze a bleskovým povodním. Břehová zeleň má však podstatně více funkcí, jako ekologickou, estetickou, klimatickou, atp. Žádoucí je pečovat o tyto porosty a zajistit jejich přirozenou obnovu. Ve spojení s tím je vhodné některé meliorované vodní toky revitalizovat do původní přírodní podoby a oživit tak intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinu.

remízy v otevřené zemědělské krajině a liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách, z nich vynikají zachované části krajiny v podobě lánového uspořádání plužiny – jižně od Člunku Lejsků vrch, severně od Lomů Kamenický vrch dokreslený železniční dráhou a na jihu též jejím souběhem se silnicí II/164, vynikající a neopakovatelná velká část plužiny v Kunějově
Obdobně jako aleje podél komunikací má svoji opodstatněnou roli v území také liniová zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině. Liniová zeleň zastává zejména ekologickou funkci. Především zajišťuje zvýšení biodiverzity krajiny, poskytuje úkryt a umožňuje migraci živočichům, zadržuje vodu v krajině, příznivě působí proti větrné erozi a zlepšuje mikroklima území. Významné jsou například předěly polí v historické plužině. Všechny formy krajinné zeleně je potřeba v maximální možné míře zachovat a podporovat jejich kultivaci. Ve správním území obce se nachází tři významné relikty zachovalé struktury původní plužiny jako doklad historického členění krajiny. Lánové uspořádání je znatelné zejména díky zachovalým mezím, které postupem času nabyly na svém objemu, což ale nijak nesnižuje jejich vypovídací schopnost a jejich vliv na ekologickou a estetickou kvalitu krajiny.

členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva
Členité lesní okraje jsou z hlediska biodiverzity „zásobárnou“ různorodých organismů v živočišné i rostlinné říše. Okraj lesa tvoří hranici mezi společenstvem lesa a ostatními společenstvy (travinnými, bylinnými, keřovými, stepními, atp.) V ekotonu lze očekávat vyšší populační hustotu organismů a často i vyšší počet druhů. Členité lesní lemy mají zároveň i značný vliv na mikroklimatické poměry porostů v lese. U lesních porostů je výhodné podporovat členitost lesních okrajů a vyvarovat se těžbě lesních hran s často původními listnatými dřevinami a keřovým patrem, které ochrání zbylou část lesa před případnými disturbancemi.

luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků
Louky a pastviny v blízkosti vodních ploch a toků představují výhodný předěl mezi vodní

plochou a zemědělskou či urbanizovanou krajinou. Luční a pastevní společenstva dobře zasakují dešťové vody a nedochází u nich k tak prudké erozi půdy jako u polí s ornicí či zpevněných ploch v sídle. Nejkvalitnějším krajinným ekotonem jsou však nivní společenstva. Všeobecně jsou nivy přirozenou zásobárnou podzemních vod celého povodí, protože dodávají potřebnou vodu ve dnech s nízkými srážkovými úhrny, a jsou schopné pojmout mnoho vody při povodňovém stavu vodních toků. Nesporný význam údolní nivy je i krajinářský, kdy charakteristická geobiocenóza nivy zvyšuje estetickou hodnotu krajiny a utváří ráz místa a krajiny. Další urbanizace nivy a jejího bezprostředního okolí - mimo zastavěné území - není z pohledu biologických, hydrologických, ekologických procesů žádoucí.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice je vyjádřením skladby prostorů a hmot sídla a jejich vzájemných vazeb. Nejedná se jen o popsání struktury zástavby a skladby sídla, ale o komplexní tvůrčí syntézu všech složek sídla a krajiny (geomorfologie, zeleň, klima, funkce, aktivity, genius loci, atp.). Vyjádřením urbanistické kompozice projektant potvrzuje estetické hodnoty sídla a krajiny, které jsou zachytitelné lidskými smysly (zejména zrakem). Kompoziční rozbor je analýza vedoucí k zjištění základních prostorových vazeb, provozních hmot a vztahů v sídle, na jejímž základě může být vhodně stanovena urbanistická koncepce.

Prvky urbanistické kompozice jsou promítnuty v podrobnosti územního plánu do urbanistické koncepce, uspořádání ploch, jejich členění a podmínek jejich využití.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci, zejména prověřuje plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověřuje možnosti změn, stanovuje nové zastavitelné plochy a to vše s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Samotná ustanovení uvedená v urbanistické koncepci jsou hlavními a nepřekročitelnými vodítky pro využití a rozvoj území. Urbanistická koncepce je vyjadřována jednak v zásadách uspořádání a organizace území, v návrhu skladby, vzájemných vztazích a ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Z urbanistické koncepce je zřejmé, které hranice jsou ještě pro změny územního plánu akceptovatelné a je možno změnu územního plánu pořídit, a které hranice jsou již pro změny územního plánu nepřekročitelné a bude tudíž nutno zpracovat nový územní plán anebo tyto návrhy na změny zamítnout.

Cílem územního plánu je zohlednit význam jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a napomoci jejich rozvoji. Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stavu území. Bylo nutno na jednotlivá sídla nahlížet jako na celek, dokázat skloubit odlišné zájmy na využití území a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny se snahou o nalezení takového řešení, které dosáhne určitého souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Snahou bylo navázat na stávající plochy, dotvořit organismus sídel při zachování kompaktnosti a umožnit jejich koncepční dlouhodobý růst včetně skutečnosti, že zachovávají kontinuálnost a předvídatelnost rozhodování v území.

Obec Člunek leží v okresu Jindřichův Hradec východně od okresního města přímo na důležitém dopravním tahu vedeném po silnici č. II/164 a nedaleko probíhající silnice I/23, resp. I/34 jako hlavních dopravních tahů v území včetně návaznosti na dálnici D3. Těmito faktory zásadně roste význam celého správního území. K tomu je nutno připočíst v neposlední

řadě stále významný prvek kvalitního zachovalého území České Kanady doplněný spíše turisticky atraktivní úzkorozchodnou železniční tratí Jindřichův Hradec – Nová Bystřice se železniční zastávkou Lomy. Rozvojový potenciál sídel lze považovat za velmi dobrý, zejména z hlediska atraktivního bydlení v klidném tradičním venkovském prostředí v blízkosti okresního města, kde je dostupná vyšší občanská vybavenost. Rozvoj území je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

Navržené řešení muselo reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídel, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů.

Pro jednotlivá sídla se již na mapách stabilního katastru z roku 1828 se promítá do dnešních dnů dochované uspořádání jednotlivých sídel, které je tak vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Tato struktura byla v čase měněna minimálně. Vývoj posledních desetiletí zásadním způsobem neovlivnil podobu jednotlivých sídel. Stanovená urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího uspořádání sídel. Rozvoj sídel je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu s cílem využití příležitosti klidného bydlení a dobré dopravní dostupnosti. Snahou bylo nenarušit kompaktnost sídel.

sídlo Člunek

Sídlo s dochovaným návesním prostorem historicky obestavěným zemědělskými usedlostmi. Postupem času dochází k zahušťování zástavby a až v druhé polovině minulého století dochází k výstavbě bytových domů (nešetrně vmanipulovány do organismu sídla) a zemědělského areálu. Jednou z hlavních úprav bylo částečné přetrasování a rozšíření hlavní komunikace v severní polovině sídla. Rozvoj bydlení je po roce 1989 prezentován individuální výstavbou rodinných domů, zejména ve východní a jižní části, méně pak v severní. Tím byl částečně setřen původní charakter sídla, avšak centrální prostor zcela neztratil ze svého kouzla a zejména rozlehlá náves lemovaná zástavbou zemědělských usedlostí je jednou z hlavních deviz a výraznou hodnotou.

urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Řešení územního plánu zachovává převažující obytnou funkci sídla, převážná většina ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské s centrálním návesním prostorem jako plochou veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení zastupují budovy kostela, obecního úřadu, prodejny a individuálních garáží funkčně souvisejících s bytovým domem. Nepředpokládá se jejich výrazný plošný rozvoj. Obdobně je stabilizován pozemek hřbitova. Na severozápadě sídla je respektován stávající zemědělský areál jako plocha výroby a skladování s možností menšího rozvoje. Plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod se s ohledem na morfologii terénu nachází severně od sídla, stejně jako jižně od sídla stávající plocha s vodojemem.

Hlavní rozvoj bydlení byl v návrhu orientován na východ a jihovýchod jako pokračování rozvoje posledních desetiletí. Avšak po nemožnosti splnění jedné z hlavních podmínek pro využití lokality - zajištění prostupnosti po jihovýchodní a východním okraji sídla včetně nového samostatného napojení na silnici II. třídy (a tím dosaženého zokruhování komunikačního skeletu) a přístupnosti autobusové zastávky, byl tento rozvoj významně redukován. V tomto rozvojovém směru byla zachována pouze zastavitelná plocha reagující z části na stávající pravomocné rozhodnutí o umístění rodinného domu. Proto se hlavním rozvojovým směrem stal rozvojový směr zarovnávající sídlo v severozápadním cípu s využitím dobře trasované stávající sítě obslužných komunikací doplněné dalšími veřejnými

prostranstvími. Důraz je kladen na dostatečný odstup od silnice II. třídy (zejména zeleň a plochy zemědělské) a na dostatečnou šíři uličního prostoru (plochy veřejných prostranství) obsluhujícího celé území s možností napojení na silnici II. třídy.

sídlo Lomy

Obdobně jako u Člunku se jedná o sídlo s dochovaným návesním prostorem historicky obestavěným zemědělskými usedlostmi s několika vodními plochami a výraznou kaplí.

Až v druhé polovině minulého století dochází k rozvoji bytového fondu na jihovýchodě sídla. V současné době dosáhl tento rozvojový směr svého vyčerpání – možno doplnění formou zahuštění zástavby pouze v řádu jednotek rodinných domů na zahradách a ve stavebních prolukách (omezení jednak prostorové, jednak z hlediska dopravního napojení).

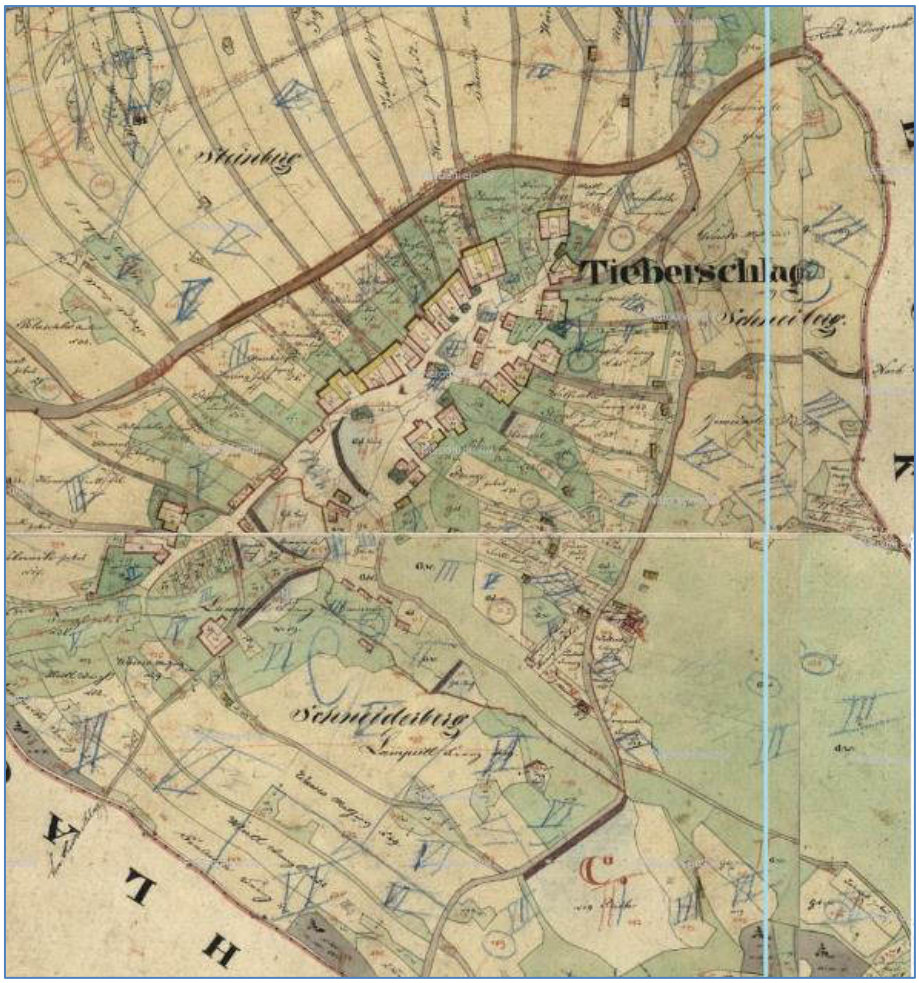
S ohledem na omezení v území (ze severu a severozápadu silnice II/164 a úzkorozchodná železniční trať, z východu železniční trať) je možno sídlo rozvíjet pouze v jihozápadním směru. Tento směr byl však v rámci projednávání popřen dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Řešení územního plánu zachovává převažující obytnou funkci sídla, převážná většina ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské s centrálním návesním prostorem jako plochou veřejných prostranství. Urbanistická koncepce jasně určuje nepřekročitelná omezení pro rozvoj sídla. Zásadní hodnota sídla je zdůrazněna v nezastavitelnosti návsi, ale také hodnotných severozápadních humnech, na kterých návrh zachovává stávající charakter uspořádání území včetně zástavby. Důraz je tak kladen na zachování hodnoty, kterou je sídlo typické pro každého, kdo projíždí po silnici II/164 či cestuje vlakem. Plochy občanského vybavení zastupují budovy bývalé školy a kaple. Nepředpokládá se jejich výrazný plošný rozvoj. Zemědělské stavby v západní části sídla jsou navrženy k přestavbě na funkci bydlení či jiných souvisejících činností přípustných v rámci podmínek využití. Plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod se s ohledem na morfologii terénu nachází jihozápadně od sídla.

Hlavní rozvoj bydlení, a ve své podstatě jediný dlouhodobý, byl v návrhu územního plánu vymezen na jihozápadě sídla. V této lokalitě dochází v posledních letech v návaznosti na zastavěné území k realizaci výstavby rodinných domů, která tak návrhem může pokračovat v uvedeném směru s komunikačním napojením na stávající místní a účelové komunikace včetně pravděpodobně hlavního napojení na jih od lokality. Tento směr byl však v rámci projednávání popřen dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Jedinými prostory přijatelnými jak z hlediska stanovené urbanistické koncepce, tak z hlediska požadavků dotčených orgánů zejména dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jsou menší zastavitelné plochy po jihozápadním a jihovýchodním okraji sídla.

Prostor východně od sídla za železniční tratí je stabilizován – železniční zastávka včetně souvisejících funkcí, plocha „odpady Čech“, plocha pro obranu státu a jediný rodinný dům. Dalším ze zásadních bodů urbanistické koncepce je zachování a podpora propojení pro pěší a cyklisty vedené pod železniční tratí s možností pokračování směrem na Kunžak. Obdobně je podporováno propojení směrem na Člunek.


Tieberschlag
Schneidelberg

sídlo Kunějov

Oproti Člunku a Lomům vytváří sídlo Kunějov dojem spíše rozvolněné zástavby lineárně lemující tok Kunějovického potoka. Sídlo bylo založeno ve dvou relativně samostatných částech – dva návesní prostory obestavěné zemědělskými usedlostmi majestátně usazenými do prostorných stavebních pozemků s typickými zahradami. Menší, nepravidelné návesní prostory kopírují nivu vodního toku doplněnou několika vodními plochami a hlavní komunikací. Samotné zemědělské usedlosti jsou často typicky umístěny ve vyšší poloze vůči pozorovateli z veřejného prostoru, což ještě umocňuje jejich již tak mohutné a robusní dimenze.

K doplnění zástavby dochází obdobně jako u ostatních sídel až v druhé polovině minulého století – v severním okraji dva dvojdomy a zemědělský areál, na jižním okraji rekreační zástavba. Teprve v posledních letech dochází k postupnému doplňování (často i formou obnovy již neexistujících staveb) staveb pro bydlení.

S ohledem na charakter území a jeho hodnoty by mělo být snahou zachovat historické uspořádání sídla, tj. nerozvíjet sídlo v západním a východním směru a naopak navázat na stávající strukturu sídla – protažený tvar ve směru jih sever.

urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Základem řešení je ochrana historického uspořádání sídla – zachovat rozvolněný charakter zástavby zemědělských usedlostí bez dalšího zahušťování jejich okolí včetně nerozvoje záhumeních prostorů a zachování návesních prostorů. Znovu je zachována převažující obytná

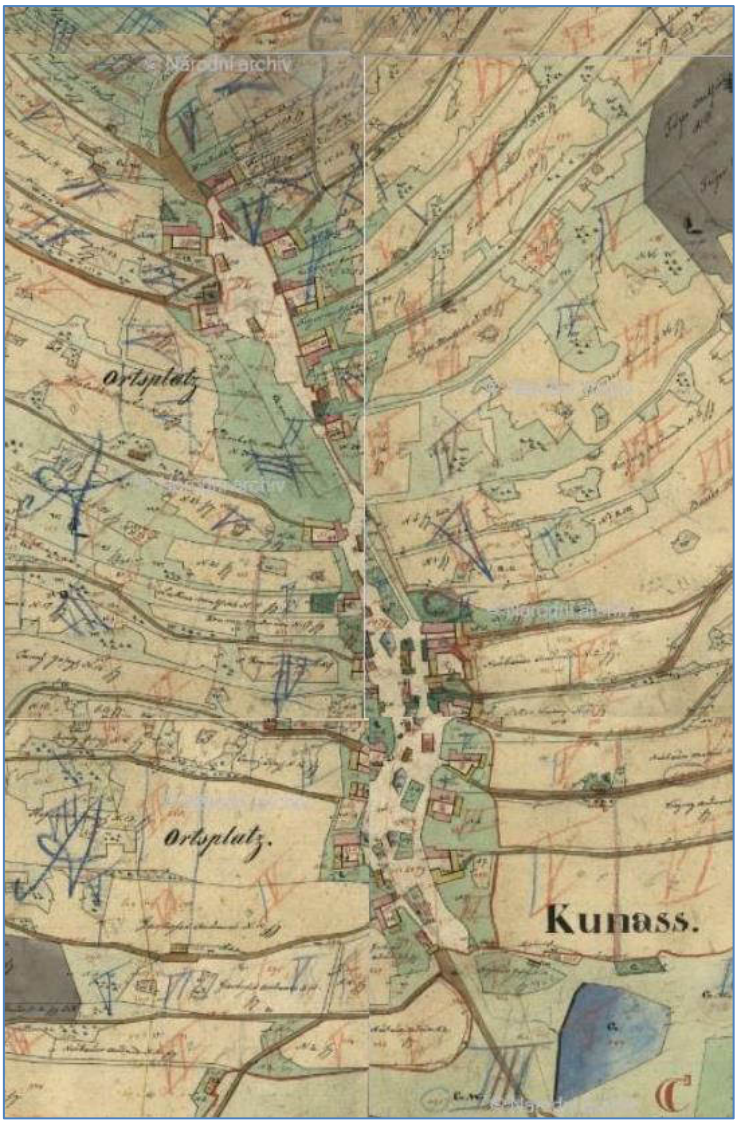
funkce sídla, převážná většina ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské s návesními prostory jako plochami veřejných prostranství. Urbanistická koncepce jasně určuje nepřekročitelná omezení pro rozvoj sídla. Zásadní hodnota sídla je zdůrazněna v nezastavitelnosti záhumenicových prostor vycházejících ze zemědělských usedlostí na východ a západ od sídla se hodnotným zachovalým uspořádáním plužiny. Obdobně je nutno nezahušťovat zástavbu v hodnotných prostorech – zachování charakteristické rozvolněné struktury zástavby – zemědělská usedlost na rozlehlém stavebním pozemku, rozlehlá zahrada.

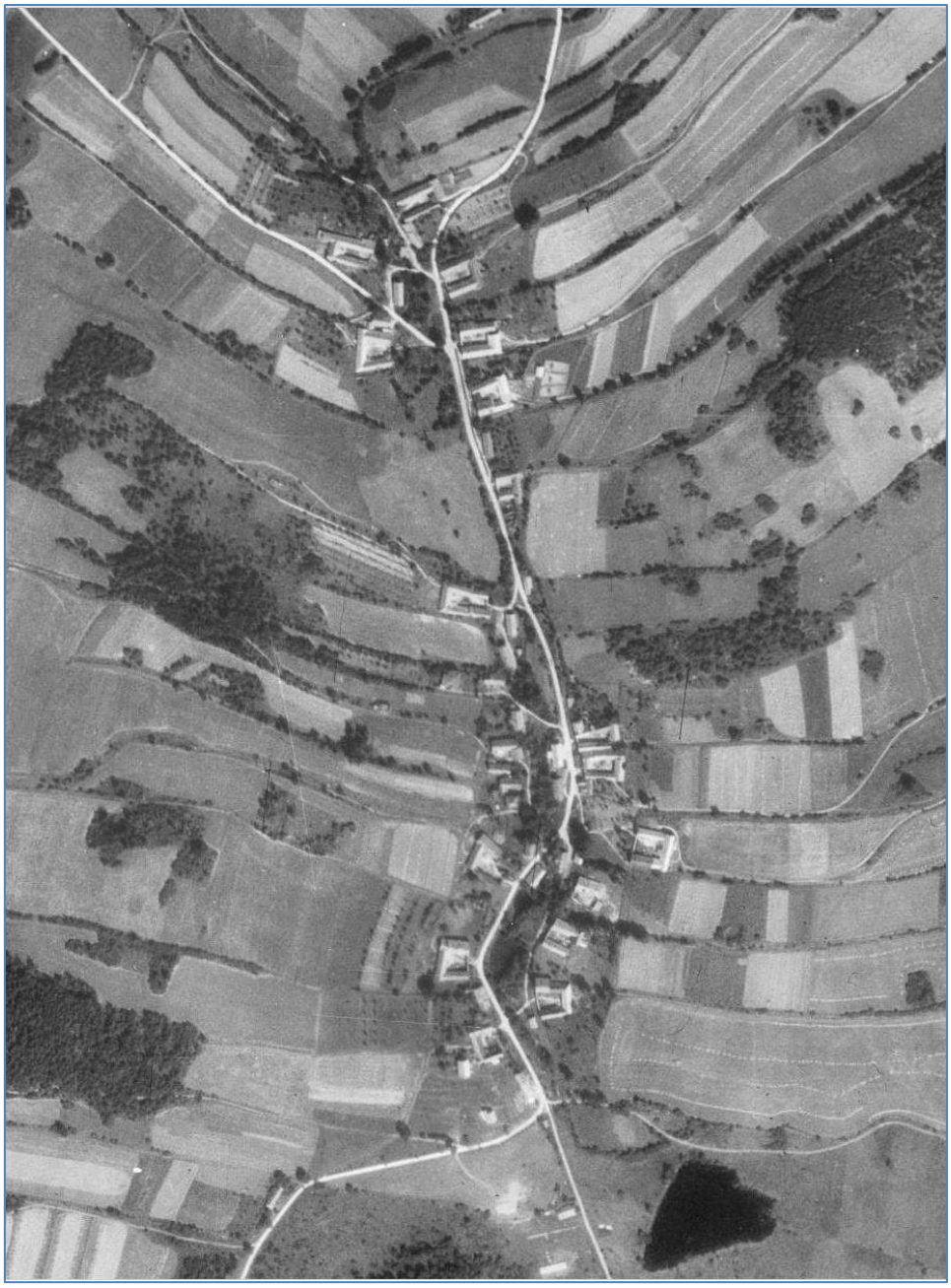
Plochy občanského vybavení zastupuje budova kaple. Na jihu sídla je respektována stávající rekreace bez dalšího plošného rozvoje. Na severozápadním okraji sídla je respektován stávající zemědělský areál jako plocha výroby a skladování. Plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod se s ohledem na morfologii terénu nachází severně od sídla.

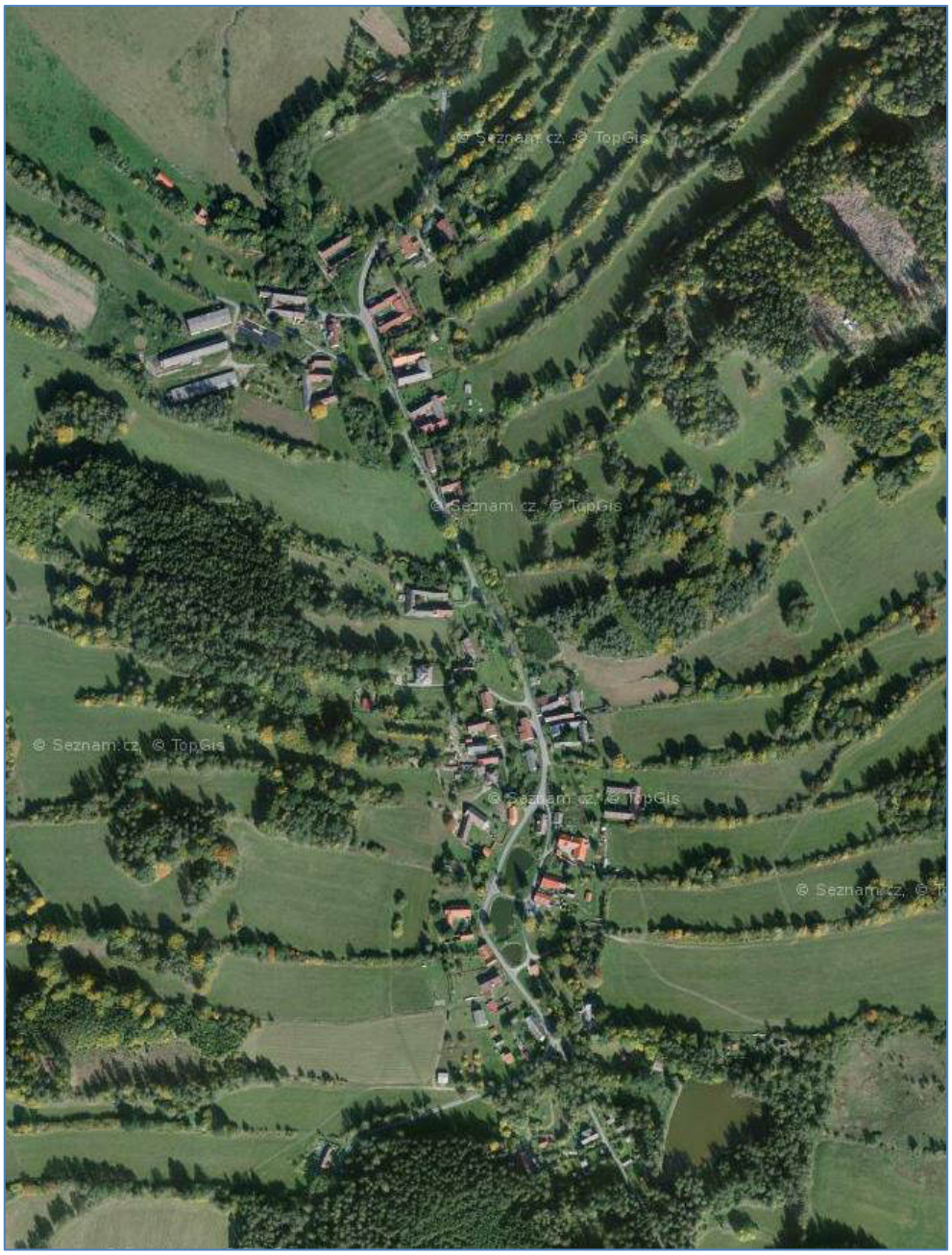
Hlavní rozvojový směr pro bydlení je vymezen na severním okraji při komunikaci směrem na Člunek s návazností na stávající protáhlé uspořádání sídla. Zastavitelné plochy doplňují organismus sídla. Při jejich využití je nutno zohlednit jak hodnoty území, tak požadavek na jejich uspořádání (omezení počtu hlavních staveb v ploše zejména rodinných domů či zemědělských usedlostí, respektování navrženého uspořádání veřejných prostranství, zahrad a umístění staveb na pozemku). Při využití ploch by měla být využita příležitost v podobě vzrostlé zeleně, kterou doporučujeme maximálně zachovat a zakomponovat.

Jih – Zastavitelné plochy doplňují stávající zástavbu a uzavírají možnosti rozvoje v tomto směru. V řešení územního plánu se jedná o jedinou zastavitelnou plochu pro rozvoj občanského vybavení - záměr výstavby objektu pro péči o starší občany. Plocha se nachází na jihovýchodě sídla Kunějov. Vychází z původní zemědělské usedlosti, kterou však není možné obnovit v původním místě (mimo jiné i z důvodu zpřístupnění zemědělských pozemků na východním okraji Kunějova) a proto je přistoupeno k posunutí záměru do druhé řady s důrazem na kvalitu budoucích budov včetně charakterových znaků nenarušujících genius loci sídla. Zastavitelná plocha pro bydlení reaguje na požadavky majitelů. Po zvážení byla doplněna možnost rozvoje cca 2 rodinných domů s důrazem na dodržení charakteristických znaků hodnotné zástavby v sídle.

Do budoucna lze očekávat další tlaky na zastavování Kunějova zejména pro bydlení a rekreaci, avšak řešení územního plánu s žádným masivním rozvojem sídla ani jeho nejbližšího okolí nepočítá. Větší rozvoj je dlouhodobě orientován do centrálního sídla Člunek.


Ortsplatz
Ortsplatz.
Kunass.





Solitérní lokality v krajině návrh zachovává a stabilizuje. Na základě konkrétního záměru je navrhována obnova usedlosti (bývalého mlýna) v prostoru mezi Kunějovem a Člunkem u Koštěnického potoka při silnici III. třídy. Charakterem zástavby by měl nový areál navázat na budovy dokladovatelného areálu mlýna.

j) 4. <u>odůvodnění vymezení zastavitelných ploch</u>

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství popř. veřejné

zeleně. Druhý sloupec obsahuje situování plochy v rámci území obce, resp. sídla. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou stanoveny základní podmínky pro využití plochy. Pro jednotlivé plochy jsou zdůrazněny individuální podmínky, které je nutno při jejím využití respektovat, např. dostatečná šíře veřejného prostranství, která je stanovena nejen s ohledem na umístění dopravní a technické infrastruktury, ale také s ohledem a v návaznosti na urbanismus sídla. Veřejné prostory mají zajistit kvalitu bydlení včetně zakomponování veřejné zeleně. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty byly využity u ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Proto nejvýznamnější nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu. Menší zastavitelné plochy doplňují často stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní skelet, sítě technické infrastruktury, popř. aby podrobnější dokumentace či podklady prokázaly tyto atributy, které musí být splněny, aby byly vytvořeny podmínky pro využití plochy.

j) 5. <u>odůvodnění vymezení ploch přestavby</u>

Plochy přestavby jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující, tj. je nutno změnit stávající zástavbu, obnovit nebo opětovně využít znehodnocené území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 3. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy přestavby a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se plocha přestavby skládá. V druhém odstavci je stručný popis jejího umístění, ve třetím původní, resp. stávající způsob využití plochy, a nový, navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty byly využity u ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

Ve správním území obce jsou vymezeny dvě plochy přestavby:

- P1 (AU.1) – budova bývalé bramborárny na východě sídla Člunek při vjezdu směrem od Kunžaku není zrovna kvalitním vstupním prostorem, s ohledem na tuto skutečnost, relativní odlehlost od organismu sídla a sousední plochy pro bydlení je tato budova navržena k asanaci bez další náhrady a navrácení prostoru do nezastavěného území, ať už formou zemědělsky obhospodařovatelných pozemků či přírodě blízkých ekosystémů, doprovodná vzrostlá zeleň by byla ideálním řešením

- P2 (SV.12) – menší zemědělský areál na západě sídla Lomy je dlouhodobě nevyužívaný a jeho přeměna směrem k bydlení či bydlení nerušící činnosti se přímo nabízí

j) 6. odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Kostra systému sídelní zeleně logicky reaguje na historický vývoj odrážející podmínky v území zejména konfigurace terénu. Pro všechna tři sídla je charakteristický hlavní návesní prostor doplněný zelení protínaný menším vodním tokem s několika vodními plochami. Mimo centrální veřejný prostor, sleduje zeleň většinou zahrady a prostory humen. Doplnění veřejných prostranství včetně sídelní zeleně je navrhováno ve většině zastavitelných ploch.

Prvky sídelní zeleně by mohly být základem, který do budoucna zásadním způsobem ovlivní kvalitu bydlení. Sídla se nachází v kvalitní krajině, která není tolik zasažena rozlehlými intenzivně obhospodařovanými lány s minimálním podílem zeleně. Tomu odpovídají i vymezené hodnoty zahrnující nejkvalitnější části krajiny. Dostatek zeleň zejména vysoké zeleně po obvodu sídel významně zlepšuje kvalitu bydlení a to ať již s ohledem na zlepšení mikroklimatu místa samého, tak odcloněním negativních vlivů, např. z intenzivního obhospodařování, dopravy.

Zeleň těsně navazující na zastavěné území tvoří postupný přechod do volné krajiny. Doplňujícím prvkem sídelní zeleně jsou většinou soukromé zahrady. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací, vodních toků a vodních ploch. Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické a dopravní infrastruktury (zejména silnice) doporučujeme doplnit a odclonit ochrannou a izolační zelení.

Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Nežádoucí je, aby např. na oplocenou zahradu přímo navazovalo pole určené k intenzivní zemědělské činnosti. Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je zejména několika metrový pruh trvalého travního porostu, sad navazující na obytné a hospodářské budovy nebo výsadba keřových porostů. Tento podpůrný argument by měl napomoci faktické realizaci tohoto požadavku.

j) 7. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice II/164. Přes význam silnice II/164 nebyly dlouhodobě připravovány žádné zásadní trasové změny. To se změnilo v poslední době, kdy byla společností PUDIS Praha zpracovaná projektová dokumentace pro DUR s názvem „II/164 Lomy u Kunžaku – aktualizace“ datum 11/2021 na zlepšení parametrů z hlediska bezpečnosti silničního provozu. Proto byl dle této projektové dokumentace vymezen koridor pro přeložku silnice II/164 s pokračováním do správního území obce Kunžak. Záměr je zahrnut do veřejně prospěšných staveb. Ostatní komunikace zejména silnice III. třídy dostatečně obsluhují správní území obce. Tato kostra je doplněna místními a účelovými komunikacemi. Ostatní komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny. Dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat. Stávající dopravní systém je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj území. Některé komunikace jsou s ohledem na svůj význam zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití.

Dalším důležitým bodem koncepce je podpora propojení jednotlivých sídel s důrazem na chybějící propojení pro pěší a cyklisty Člunek – Lomy – Kunžak. Vybudování tohoto

komunikačního spojení by mělo být jednou z priorit, která umožní kvalitní a bezpečný pohyb osob mimo frekventovanou silnici II. třídy. To je umocněno nejenom možností turismu, ale zejména spádovostí do centra lokálního významu Kunžak včetně mateřské a základní školy. Současná situace, stav a provoz na silnici II. třídy téměř vylučuje pohyb chodců či cyklistů. Vzhledem k počáteční fázi záměru, není stanovena žádná konkrétní trasa či plocha, ale v rámci podmínek využití jednotlivých ploch je záměr komunikace možné realizovat. Projektantem byla doporučena jako nejvhodnější trasa Člunek – podél silnici II. třídy až před Lomy (první odbočka s křížem pod kopcem), po této komunikaci do centra Lomů až k průchodu pod železniční tratí k nádraží kolem areálu odpady Čech po historické cestě směrem k silnici II/164 a následně až do Kunžaku podél této komunikace. Dle názoru projektanta by tato trasa byla sice nejlepší, ale je samozřejmě nutno také vzít v potaz její realizovatelnost. Proto je možno se od této ideální trasy odchýlit. Tomu odpovídalo projednání návrhu řešení, kdy sama obec přišla s odlišným řešením, které využívá stávající komunikační propojení Člunek – Lomy, jehož trasa je vedena po účelové komunikaci vedené více v nezastavěném území s využitím pozemků v majetku obce.

Dalším bodem koncepce je zokruhování dopravního propojení v rámci sídel zejména po humnech. Sídla mají celkem dobrou dopravní obsluhu, pokud se týká komunikací místního významu, ale na některých místech je absence místních propojení po obvodu sídla. V současné době a při změně stylu života jsou tyto komunikace hojně využívané pro rekreační využití krajiny místními obyvateli zejména pěšími. Proto zejména v rámci zastavitelných ploch je kladem důraz na zachování systému obslužných komunikací v rámci sídla. Nedostatečné propojení je pociťováno na východě sídla Člunek v novodobější zástavbě, kde územním plán navrhoval tangenciální propojení s novým napojením až na silnici II/164. Jednalo by se o vyřešení zásadního problému napojení celé lokality na východě sídla, které bylo do dnešních dnů zcela opomíjeno. Současně by tak došlo k zokruhování stávajícího komunikačního skeletu v sídle. Toto řešení však bylo vlastníky pozemků striktně odmítnuto. Obdobně zásadně významné je propojení pro pěší na autobusovou zastávku. Územní plán navrhoval základní skelet obslužné komunikace v Z3 v rámci vymezených ploch veřejných prostranství. Hlavní rozvoj bydlení je dlouhodobě orientován na východ a jihovýchod sídla. Jelikož není systém veřejných prostranství včetně komunikačního skeletu dostačující pro další rozvoj v rámci vymezených zastavitelných ploch, je jednou z hlavních podmínek rozvoje v lokalitě zajištění prostupnosti po jihovýchodní a východním okraji sídla včetně nového samostatného napojení na silnici II. třídy (a tím dosaženého zokruhování komunikačního skeletu) a přístupnosti autobusové zastávky. Cílem byla možnost tangenciálního komunikačního propojení po obvodu sídla a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty. Vymezení ploch v tomto smyslu doplňovalo stávající komunikační skelet v lokalitě. Jako navrhované plochy veřejných prostranství byly vymezeny hlavní uliční prostory, které by umožnily nejen využití sousedních pozemků pro bydlení, ale také zajistily kvalitní skladbu samotné ulice včetně možnosti umístění pozemní komunikace. Šíře navrhovaného veřejného prostranství cca 10 m odpovídala jeho významu. Jelikož nebylo nalezeno adekvátní řešení dopravní obslužnosti lokality, byla v území v tuto chvíli vymezena územní rezerva. Blíže viz podkapitola odůvodnění územní rezervy a odůvodnění námitky č. 6 část b) uplatněné v řízení o ÚP a námitky č. 1 uplatněné v opakovaném řízení o ÚP.

Současně byla v návrhu územního plánu stanovena podmínka územní studie a vyřešení problematiky umístění veřejného prostranství o minimální výměře 1000 m^2. Kvalitní a dostatečná veřejná prostranství v rozvojových plochách jsou ve veřejném zájmu, a proto je z hlediska obce nutno poznamenat, že po prověření velikosti zastavitelné plochy Z3 blížící se 2 ha bylo nutno v rámci podrobnějšího podkladu pro rozhodování v území vyřešit umístění veřejného prostranství o výměře minimálně 1000 m^2. Do této výměry se nezapočítávají

pozemní komunikace. Pouhé bezbřehé zastavování území bez vyřešení problematiky veřejné infrastruktury není budoucím kvalitním řešením. Zastavitelná plocha však byla z již uvedených důvodů vypuštěna. Blíže viz podkapitola odůvodnění územní rezervy.

Důležitým požadavkem navrhovaného řešení je nutnost zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje na veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem na vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížďky obyvatel mimo bydliště a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků zejména pro bydlení je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky, protože i v rámci rodinného domu je možno vybudovat více bytových jednotek. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel v uličním prostoru.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací, popř. je navržen základní skelet obslužných komunikací, např. na východním okraji sídla Člunek. Připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace včetně rozhledových poměrů. Územní plán umožňuje realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití - viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit možnosti a kapacity dopravního napojení těchto ploch.

Drážní doprava

Přímo v řešeném území se nachází úzkorozchodná železniční trať Jindřichův Hradec – Nová Bystřice s železniční zastávkou Lomy. Tato trať je stabilizována.

Letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají.

technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území. Proto je úvod kapitoly věnován ustanovení, že technickou infrastrukturu je nutno řešit, pokud je to trochu reálné, v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi.

<u>zásobování pitnou vodou</u>

Člunek – sídlo napojeno na vodovod, návrh zachovává současný stav, který je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj, do budoucna je možno vodovodní síť dále rozšiřovat, vodní zdroje se nachází jižně od sídla v lokalitě Kunějovského dvora, voda je dopravena do vodojemu nad sídlem a dále distribuována do sídla.

Lomy, Kunějov, solitérní lokality – zásobeny individuálně, tento stav vyhovující a to i pro navrhovaný rozvoj, což ovšem nebrání napojení na skupinové zdroje – viz podmínky využití ploch.

<u>likvidace odpadních vod</u>

Člunek, Lomy, Kunějov – stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující, V Člunku severně od sídla navržena centrální čistírna odpadních vod, V Lomech jihozápadně a Kunějově severně od sídla, umístění centrální čistírny odpadních vod odpovídá morfologii terénu. Kanalizační řady a další související stavby a zařízení je možno v území umisťovat v rámci podmínek využití jednotlivých ploch.

Vzhledem k investiční náročnosti centrální likvidace odpadních vod a s ohledem na menší rozvojové plochy v jednotlivých sídlech je pro všechna sídla stanovena podmínka, že do doby realizace centrálního způsobu čištění odpadních vod pro dané sídlo (viz výše) lze odpadní vody likvidovat individuálně.

Pro solitérní lokality ve volné krajině je zachováván současný stav individuálního čištění odpadních vod.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. Jelikož nelze v tuto chvíli předpovídat konkrétní požadavky na spotřebu elektrické energie, je možno v případě potřeby umístit novou trafostanici včetně vedení odbočky vysokého napětí v jednotlivých plochách, např. v plochách bydlení, smíšené obytné, výroby a skladování, technické infrastruktury. Projektant přistoupil k této možnosti „libovolného umísťování“ veřejné technické infrastruktury (zejména elektrického vedení) v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení samostatných monofunkčních ploch a koridorů pro umísťování této veřejné technické infrastruktury - neboť dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a za použití zákona o vyvlastňování č. 184/2006 Sb. mají zřizovatelé technické infrastruktury dostatečné nástroje pro zajištění území pro požadovaný stavební záměr. V opačném případě – kdy projektant vymezí monofunkční plochu nebo koridor pro záměr vybudování veřejně technické infrastruktury s možností vyvlastnění (uložení věcného břemene) – hrozí nebezpečí, že tato nebudou moci být v budoucnu pro stavební záměr respektována (např. z důvodu existence kvalitnějšího a ekonomičtějšího řešení), a musela by se zdlouhavě pořizovat změna územního plánu, které by musela být pravděpodobně hrazena z rozpočtu obce.

Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. Záměr je vymezen v rámci územně plánovací dokumentace kraje (aktualizace 4a zásad územního rozvoje). Takto ze zásad zpřesněný, resp. v územním plánu vymezený koridor umožní realizaci záměru a poskytne nezbytnou rezervu pro případné směrové korekce trasy.

zásobování plynem

Správní území obce není plynofikováno a ani se v nejbližší době s plynofikací nepočítá. Vzhledem k finanční náročnosti a požadavkům v území není další plynofikace navrhována. V případě možnosti plynofikace sídel je umožněno umístění stavebních záměrů v rámci podmínek využití jednotlivých ploch.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. V řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako

např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch je možno umístit některé záměry z této oblasti, avšak jen a pouze obecního významu – viz pojmy. Výjimkou je areál společnosti Čech odpady, s. r. o. situovaný severovýchodně od sídla za železniční tratí.

V rámci správního území obce je respektován sběrný dvůr a technické služby v prostoru u hřbitova v Člunku.

V podrobnějších dokumentacích či podkladech řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo). Jejich umístění umožňují stanovené podmínky využití jednotlivých ploch.

koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury

Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury je v současné době zastoupeno úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení. Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména obecního úřadu, kostela, kaplí, hasičských zbrojnic a dalších budov zajišťujících např. kulturní vyžití obyvatel. V rámci podmínek využití některých ploch se umožněno také umisťování jednotlivých druhů občanského vybavení.

Vzhledem k významu těchto budov, mísení se různých funkcí a často také v návaznosti na evidování budovy v katastru nemovitosti, jsou zahrnuty jako součást ploch smíšených obytných. Tento druh ploch poskytuje dostatečně široké spektrum využití, zahrnující i občanskou vybavenost. Základním doporučením je podpořit zachování stávajících využití s možností dalšího rozvoje v rámci ploch s jiným způsobem využití. Nelze zapomínat na podporu rozvoje ploch pro volnočasové aktivity dětí a mládeže, pro sport a tím zajistit dostatečný prostor pro společenské vyžití obyvatel. Tím budou vytvořeny předpoklady pro možnosti rozvoje tělovýchovy a sportu, rekreace a cestovního ruchu a to nejen v případných monofunkčních plochách občanského vybavení, ale také v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití v rámci regulativů ploch s jiným způsobem využití. Jak je již výše uvedeno, mohou být ostatní možnosti občanského vybavení součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území.

<u>koncepce ochrany obyvatelstva</u>

Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch. Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- zóna havarijního plánování - Správní území se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve

vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech, které určí sama obec.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území města.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích, případně další zpevněné plochy. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem - ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je úzce spjata se systémem sídelní zeleně (viz také odůvodnění systému sídelní zeleně). Plochy veřejných prostranství obsahují hlavní veřejná prostranství ve správním území. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným využitím, např. ploch bydlení, ploch dopravní infrastruktury, ploch zemědělských, ploch lesních.

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na další

zkvalitňování. Velikost veřejného prostranství bude odpovídat významu, velikosti a potřebám konkrétní plochy. To bude rozhodující zejména pro nové rozsáhlé rozvojové plochy. Systém stávajících veřejných prostranství bude třeba doplnit zejména na východě sídla Člunek v návaznosti na případné rozvojové plochy.

Nová veřejná prostranství lze umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití. Stejně jako u systému sídelní zeleně je nutno zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel. Při uplatňování zeleně zejména na veřejných prostranstvích je nutno upřednostňovat především druhy odpovídající přírodním podmínkám. Systém je také doplněn navrhovanými prvky v krajině, které logicky dotváří stávající systém veřejných prostranství s důrazem na zvyšování ekologické stability území.

j) 8. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

koncepce uspořádání krajiny

Prvním bodem koncepce uspořádání krajiny je bod vztahující se k hodnotám území, mezi které jsou také zařazeny zachovalé části plužin včetně tradičních mezí. Tato hodnota je takového charakteru, že si zaslouží zvláštní pozornost a ochranu. Blíže viz hodnoty území.

Krajina v řešeném území není uzpůsobena k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace. Výjimku tvoří lokalita Kunějovského dvora, resp. zejména Velkého klikovského rybníka, kde se pobytová rekreace uplatňuje zejména výstavbou staveb pro rodinnou rekreaci. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika, popř. též stávajícími areály pro sezónní tábory pro děti a mládež. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty. Plochy rekreace byly stabilizovány a další rozvoj územní plán umožňuje pouze v řádu jednotek a za jasně specifikovaných podmínek. V území se nenachází plochy hromadné rekreace. Tento systém zůstane zachován.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na postupné zlepšování stávajícího nevyhovujícího stavu. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění sídel, na které navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy zejména v podobě zemědělsky intenzivně využívané krajiny. Pro správní území obce jsou zejména vzhledem ke konfiguraci terénu typické menší zemědělsky intenzivně obhospodařované celky. Proto je jedním z hlavních bodů koncepce uspořádání krajiny podpora opatření vedoucí k rozdělení větších intenzivně obhospodařovaných celků.

Při využití krajiny je důležité navázat na nejstabilnější části krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat tzv. měkké přechody sídla do volné krajiny a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu pomocí zeleně (zejména tradičními humny a ovocnými sady), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, meze, aleje, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

Ve volné krajině jsou umožněna taková využití, která do krajiny patří, byla, jsou a budou v ní dlouhodobě realizována a nenarušují určité tradiční „konzervativní“ vnímání krajiny a

krajinného rázu. Změny druhů pozemků jsou jednou z těchto možností např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek.

Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno rušivými prvky (např. zvětšováním zemědělsky obhospodařovaných pozemků, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celků, umisťováním nepotřebné technické a dopravní infrastruktury). Podobné nevhodné prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové). To má za důsledek pokles biodiverzity (biologické rozmanitosti) a rekreačního potenciálu. V krajině je proto možné umisťovat pouze dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení). Nepřípustné je umísťování vyjmenovaných staveb a zařízení, včetně výrobků plnících funkci stavby.

Nevhodné intenzivní zemědělské využití krajiny činí krajinu méně ekologicky stabilní. Tyto méně stabilní části krajiny se nachází v některých částech správního území obce. Zde je doporučeno jejich předělení pomocí přírodě blízkých prvků, např. lokálních biokoridorů, mezí, alejí, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů. Navrhované řešení však nadále předpokládá a zachovává převažující zemědělské a lesnické využití krajiny.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v nezastavěném území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování, např. v návaznosti na výrobní a zemědělské areály. Důvodem je, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jenž je zajišťován ve veřejném zájmu. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v k tomu stanovených plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřáďovat volnou krajinu. Toto ustanovení reagovalo na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel v tomto návrhu reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů. V návaznosti na ustanovení výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného. Komunitní kompostování a polní hnojiště nejsou spojeny s nadzemními stavbami, zastřešováním apod., toto je nepřípustné.

Koncepce uspořádání krajiny vychází také z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné.

K ochraně nezastavěného území patří zejména neumisťování stavebních záměrů pro výrobu energií, nepovolování různých stavebních záměrů sloužících pro bydlení, rekreaci, mobilních domů, maringotek, stavebních buněk apod. Dalším fenoménem poslední doby jsou různě nazývané chovy zvěře zejména obory, farmové a zájmové chovy. Všechny tyto jevy nám odráží stav společnosti a obecné přesvědčení, že vlastnictví umožňuje libovolně nakládat s nabytým majetkem bez ohledu na okolí. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je upřednostněno odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením vhodných břehových porostů odpovídající druhové skladby zejména dřevinné a travní porosty.

Co se týče zobrazování např. menších vodních ploch v měřítku územního plánu, ve vyhlášce 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2. Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je nutno nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. veřejných prostranství, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní), v jejichž podmínkách využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese v samostatné legendě „důležitá omezení v území“ nazvány „vodní nádrž“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese v samostatné legendě „důležitá omezení v území“ také drobné vodní toky nazvány „vodní tok“, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklízení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené plochy smíšené nezastavěného území mimo plochy územního systému ekologické stability jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1192 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je ÚSES součástí obecné ochrany přírody. Jde o vzájemně propojený soubor biocenter a biokoridorů tvořený přírodními či pozměněnými společenstvy, který je dále nespojitě doplněn interakčními prvky. Jeho cílem je mj. udržování přírodní rovnováhy v území. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem a jeho ochrana je proto povinností všech vlastníků i uživatelů pozemků. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným.

Skladebné části ÚSES jsou definovány takto:

- Biocentrum – Biocentrum je biotop nebo soubor biotop v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
- Biokoridor – Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.
- Interakční prvek – Doplňková část ÚSES, která posiluje interakce ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Mohou umožňovat trvalou existenci organismů méně náročných na prostor. *"Interakční prvky jsou vymezeny ve smyslu §6 vyhlášky č. 395/1992 Sb., jako opatření pro vytváření ÚSES. Současně jsou vymezeny za účelem ochrany dalších hodnot území, které není účelné hájit v rámci biocenter a biokoridorů. Ochrana hodnot je tímto zajišťována dle §43 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bylo též zohledněno měřítko podrobnosti územního plánu vyplývající z §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů."*

Podklady pro vymezení a jejich rozbor

Při vymezení ÚSES bylo vycházeno z následujících podkladů:

- ZÚR Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací
- 4. Úplná aktualizace ÚAP ORP Jindřichův Hradec,
- Aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje (Löw & spol. s.r.o., 2019),
- Stávající ÚP Člunek a návrh ÚP Člunek pro společné jednání dle §50 stavebního zákona (Bílek Associates spol. s.r.o.),
- ÚP sousedních obcí Střížovice, Kunžak, Nová Bystřice, Číměř, Kačlehy, Hospříz
- Metodika vymezování ÚSES (Bínová-Culek a kol., 2017),
- Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012,
- Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010),
- Mapování biotopů (AOPK ČR),
- Typologická mapa ÚHÚL, obrysová mapa lesů ČR,
- katastrální mapa,
- aktuální stav v území.

ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 vymezují na území obce Člunek nadregionální biokoridor NRBK.121 Pařezitý, Roštějn – Vějířov a dále regionální biocentra RBC.669 Krvavý rybník a RBC.670 Kunějov. V roce 2019 byla dokončena aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje – „Aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje“ (Löw & spol. s.r.o., 2019), tento dokument bude sloužit jako podklad pro aktualizaci ZÚR. Tato aktuální oborová dokumentace výše zmíněné skladebné části zpřesňuje, nicméně zásadně jejich vymezení nemění. Vzhledem ke skutečnosti, že pro tvorbu územního plánu je závazná podoba nadmístního ÚSES daná ZÚR, je ÚSES v ÚP Člunek navržen v souladu s touto dokumentací. Případné zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES dle aktuálního plánu ÚSES bude možné až na základě jeho implementace do ZÚR, čímž dojde k jeho zezávaznění. Následně lze provést zpřesnění i v ÚP Člunek jeho změnou. Výjimkou jsou vložená lokální biocentra, která plán ÚSES navrhuje, ta byla v ÚP Člunek zohledněna, neboť jejich vymezení již plně spadá do kompetence územního plánu.

Vymezení ÚSES bylo dle potřeby přizpůsobeno aktuální katastrální mapě, mapování biotopů prováděné AOPK ČR, obrysovým lesnickým mapám a aktuálnímu stavu v území.

Minimální prostorové parametry pro jednotlivé skladebné části jsou v řešeném území stanoveny takto (níže uvedené platí pro celé skladebné části, a nikoliv pouze pro části biocenter a biokoridorů ležících na území obce):

- regionální biocentra – pro lesní společenstva v similárních biochorách 4. vegetačního stupně 23 ha, luční společenstva 30 ha, mokřadní společenstva 10 ha,
- lokální biocentra – pro všechna společenstva min. velikost 3 ha,
- nadregionální biokoridory – max. délka dílčích úseků je stanovena na 700 m, šířka min. 40 m,
- lokální biokoridory – pro všechna společenstva je max. délka stanovena na 2 km, šířka min. 20 m pro mokřadní a luční společenstva, min. 15 m pro lesní společenstva,
- interakční prvky – minimální prostorové parametry se nestanovují.

V minimálních prostorových parametrech by měly být vymezovány především neexistující (nefunkční) skladebné části ÚSES určené k založení. Neplatí to tedy pro skladebné části existující (funkční), které mohou dosahovat větších velikostí. Takovéto skladebné části není možné na hodnoty minimálních prostorových parametrů zmenšovat.

Jednotlivé skladebné části jsou číslovány vzestupnou číselnou řadou. Skladebné části nadmístního významu ze ZÚR přebírají kódování z této dokumentace.

V měřítku zpracování územního plánu je hodnocení funkčnosti ÚSES provedeno z pohledu přítomnosti pro ÚSES příznivých či nepříznivých ploch. Za plochy příznivé (ekologicky stabilní) lze považovat vodní toky a vodní plochy, luční porosty (trvalé travní porosty), lesní porosty nebo další plochy krajinné nelesní vegetace. Takovéto plochy, i přes určitý stupeň antropogenizace vyplývající z hospodaření v krajině, vytvářejí rámec pro budoucí funkčnost ÚSES, kterou bude možné posílit následným zvyšováním biodiverzity území (extenzivní hospodaření v krajině, změna druhové skladby lesů, revitalizace vodních toků apod.). Za plochy nepříznivé (ekologicky nestabilní) jsou potom považovány orná půda, zastavěné či jinak urbanizované plochy a plochy těžby nerostných či jiných surovin (např. těžba rašeliny). Jako funkční lze považovat takové skladebné části ÚSES, které dosahují alespoň minimálních prostorových parametrů (nebo větších), disponují vyšší ekologickou stabilitou, kde způsob využití území není v kolizi s funkcemi ÚSES. Jako částečně funkční poté takové skladebné části, v kterých se nacházejí ekologicky stabilní plochy, ale současně též plochy ekologicky nestabilní, přičemž vzájemný poměr těchto ploch je max. rovnocenný. Ekologicky nestabilní plochy bude nezbytné formou změny využití území nově založit – revitalizovat, je-li to vzhledem k charakteru území možné. Za nefunkční lze nakonec považovat takové skladebné části, které bude nutné založit v celém jejich rozsahu, v území neexistují. Nebo takové skladebné části, kde přítomnost ekologicky nestabilních ploch převažuje nad přítomností ploch ekologicky stabilních, popř. zde došlo k jiným antropogenním zásahům (např. významná přeměna vodních toků – zatrubnění, napřímení, technické opevnění nebo fragmentace krajiny veřejnou infrastrukturou apod.). Při hodnocení funkčnosti bylo též přihlédnuto k četnosti přírodních biotopů.

Skladebné části ÚSES v řešeném území lze hodnotit převážně jako funkční až částečně funkční. Je to dáno především vazbou na lesní porosty, luční porosty a nivy vodních toků s menšími vodními plochami. Žádné větve ÚSES nejsou vymezeny kompletně k založení, resp. to v řešeném území není nutné. Kvalita některých stanovišť je ovlivněna zejména antropogenizací vodních toků a těžbou rašeliny, tyto lokality potom ÚP vymezuje k založení.

Popis vymezené koncepce ÚSES

Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES je v řešeném území reprezentován nadregionálním biokoridorem NRBK.121 Pařezitý, Roštějn – Vojířov, jde o biokoridor mezofilní bučinné bioty. Biokoridor je vázán na lesní celky na jižním okraji obce. Vstupuje též na území sousedních obcí Nová Bystřice a Kunžak. Jsou do něj vložena dvě regionální biocentra. A to RBC.670 Kunějov, které z cca ½ leží i v obci Číměř (z toho biocentra biokoridor pokračuje dále k jihozápadu) a RBC.666 Vysoký kámen (toto biocentrum již na území obce Člunek nezasahuje). Obě zmíněná biocentra zaujímají část lesního celku. ÚP do tohoto nadregionálního biokoridoru vymezuje celkem dvě vložená lokální biocentra, jsou jimi LBC.2 Kamenná a LBC.3 Kunějovský vrch. I v tomto případě jsou biocentra vázána na lesní porosty. Zbývající vložená lokální biocentra se nacházejí v sousední obci Nová Bystřice. Nadregionální ÚSES je vymezen jako mezofilní, je hodnocen jako funkční.

- NRBK.121, RBC.670, LBC.2, LBC.3: Skladebné části ÚSES byly zpřesněny v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k charakteru členění lesa a dle aktuálního stavu v území bez významných změn. ÚP navrhuje posunutí vloženého lokálního biocentra LBC.2 na

základě nového krajského plánu ÚSES, důvodem je zajištění min. prostorového parametru na délku dílčího úseku nadregionálního biokoridoru max. 700 m.

Regionální ÚSES

V hierarchii regionálního ÚSES je vymezeno regionální biocentrum RBC.669 Krvavý rybník. Biocentrum tvoří Krvavý a Kačležský rybník společně s navazujícími lučními nebo lesními porosty včetně segmentů mimolesní vegetace. Na toto biocentrum navazují regionální biokoridory RBK.502 Krvavý rybník – Kunějov a RBK.500 Na Hamerském potoce – Peřeje. Oba uvedené biokoridory na území Člunku nevstupují, jsou vymezeny v obcích Číměř, resp. Blažejov. RBC.669 se poté z velké části nachází i v sousedních obcích Kačlehy, Hospříz a Střížovice. Uvedený regionální ÚSES je hygrofilní, je hodnocen jako funkční.

- RBC.669: Biocentrum bylo zpřesněno v měřítku katastrální mapy a dle aktuálního stavu v území bez významných změn.

Lokální USES

Lokální ÚSES je v obci Člunek tvořen několika větvemi ÚSES. Větví se poté rozumí sled několika biocenter a biokoridorů s podobnými vlastnostmi.

Větev LBC.1, LBC.5, LBC.6, LBK.13, LBK.16: Větev je vázána na Lomský potok od hranice obce až po jeho pramenné místo, pokračuje dále do obce Střížovice, kde se napojuje na regionální biocentrum RBC.669 Krvavý rybník. Součástí větve jsou lokální biocentra LBC.1 Rašelina 2 (vymezeno v blízkosti aktivní těžby rašeliny, z části na rekultivované ploše, z části na sousedních spontánně se vyvíjejících plochách), LBC.5 Hrůza (vymezeno na soutoku Lomského potoka s jeho bočním přítokem, součástí je též kaskáda několika menších rybníků s blízkými lesními a lučními porosty) a LBC.6 Kořistkovi louky (vymezeno v souvislém lesním celku, součástí je i pramenné místo Lomského potoka). V biocentru LBC.6 je tato větev ukončena. Biokoridory LBK.13 a LBK.16 potom uvedená biocentra propojují, jsou vymezeny na trase potoka, jeho součástí jsou i blízké lesní či luční porosty, dále též menší rybníky, které se na potoce nacházejí. Tato větev je vymezena jako hygrofilní. Většina skladebných části je hodnocena jako funkční. Výjimkou je část biocentra LBC.1 a části biokoridorů LBK.13 a LBK.16, které jsou vymezeny k založení z důvodu těžby rašeliny nebo antropogenního ovlivnění vodoteče.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy a dle aktuálního stavu v území s níže uvedenými úpravami.
- Bylo upuštěno od dřívějšího záměru rozšíření regionálního biocentra RBC.669 do prostoru těžby rašeliny formou lokálního biocentra. Důvodem je skutečnost, že takovéto zvětšení biocentra není sledováno v ZÚR Jihočeského kraje a současně s jeho zvětšením nepočítá ani nový krajský plán ÚSES. Namísto toho byla v předpolí těžby vymezena dvě nová lokální biocentra LBC.1 a LBC.10 (LBC.10 je již součástí jiné větve ÚSES – viz níže) a Lomský potok zde byl začleněn do lokálního biokoridoru, mj. i z důvodu zajištění návaznosti na sousední obec Střížovice. Poloha nového biocentra LBC.1 byla vybrána s přihlédnutím k tomu, že je vhodné jednotlivé biokoridory v maximální možné míře propojovat v plochách biocenter, v tomto případě je do biocentra napojen lokální biokoridor LBK.12 (v případě propojování hygrofilního a mezofilního ÚSES je to poté nutnost).

- Z biokoridorů LBK.13, resp. LBK.16 byl vyjmut blok zemědělské půdy a bylo upřesněno vzájemné napojení na lokální biocentrum LBC.5. Prostorové možnosti lokality umožňují trasování obou biokoridorů i bez dotčeného půdního bloku. Biocentrum LBC.5 bylo současně zvětšeno tak, aby jeho součástí byla celá rybniční kaskáda včetně místa soutoku obou vodních toků.
- Biocentrum LBC.6 bylo zvětšeno až k železniční trati, čímž bylo docíleno optimálnějšího tvaru biocentra.

Větev LBC.6, LBK.17: Větev představuje mezofilní propojení regionálního biocentra RBC.666 Vysoký kámen s Lomským potokem, resp. jeho pramenného místa, které se nachází v ploše biocentra LBC.6 Kořistkovi louky. Skladebné části leží v souvislém lesním celku. Větev je navržena v pokračování do obce Kunžak, kde však není zatím vymezena. Je vymezena převážně jako mezofilní, je hodnocena jako funkční.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k charakteru členění lesa a dle aktuálního stavu v území bez významných změn.
- Dochází k vypuštění krátkého propojovacího lokálního biokoridoru, který měl pravděpodobně spojovat nadregionální biokoridor NRBK.121 s regionálním biocentrem RBC.666 nebo jiným ÚSES v obci Kunžak. Vzhledem k tomu, že s takovýmto propojením není v této obci uvažováno a že celková hustota ÚSES nebude významně snížena, je biokoridor vypuštěn bez náhrady. Namísto toho je upřednostněno výše popsané propojení RBC.666 s LBC.6.

Větev LBC.10, LBK.14, LBK.15: Jde o krátkou větev, která mezi sebou propojuje Lomský potok a regionální biocentrum RBC.669 Krvavý rybník. Je vymezena na bezejmenném odtoku z Lomského potoka po obvodu lokality podléhající těžbě rašeliny (do ÚSES byly zahrnuty i některé spontánně se vyvíjející plochy v předpolí těžby). Součástí LBC.10 Rašelina 1 je mj. NPR Krvavý a Kačležský rybník. Větev je vymezena jako hygrofilní, je hodnocena jako částečně funkční, část LBC.10 je ovlivněna koridorem nadzemního elektrického vedení a plochou po těžbě. Část vodního toku je zatrubněna. Nefunkční části ÚSES jsou vymezeny k založení.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy a dle aktuálního stavu v území. Do území je nově vložena namísto původně uvažovaného rozšíření regionálního biocentra RBC.669. Do plochy biocentra byla vložena i část lokality severně od koridoru nadzemního vedení z důvodu vytvoření samostatně funkčního segmentu biocentra, u kterého je nutno trvale připustit narušení zmíněnou technickou infrastrukturou. Současně je žádoucí, aby bylo biocentrum situováno v trase vodního toku.

Větev LBC.1, LBC.9, LBK.11, LBK.12: Větev mezi sebou propojuje Lomský potok a bezejmenný přítok Hamerského potoka. Je trasována ve vazbě na bezejmenný přítok Lomského potoka, který je z větší části zatrubněn. V místě soutoku je vymezeno lokální biocentrum LBC.1 Rašelina 2. Biocentrum LBC.9 Pod vrchy je vymezeno v ploše lučních porostů jejíž součástí jsou i dvě menší vodní plochy. Větev pokračuje dále do obce Kunžak. Je vymezena jako hygrofilní, je hodnocena jako částečně funkční z důvodu antropogenní přeměny vodoteče a dozvuků po těžbě rašeliny. Biokoridor LBK.12 a část biocentra LBC.1 jsou proto vymezeny k založení.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy a dle aktuálního stavu v území bez významných změn. V obci Člunek byl doplněn krátký úsek biokoridoru na přítoku Hamerského potoka, který sem vstupuje ze sousední obce Kunžak, tímto krokem dochází k zajištění návaznosti s ÚSES na území této obce.

Větev LBC.5, LBK.18: Větev je vymezena v trase bočního přítoku Lomského potoka. Od místa soutoku, kde se nachází biocentrum LBC.5 Hrůza, vede na jih do obcí Kunžak a Nová Bystřice (vodní tok zde teče po hranici obcí). Větev je vymezena jako hygrofilní a je hodnocena jako funkční.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy a dle aktuálního stavu v území bez významných změn. Pouze biocentrum LBC.5 bylo zvětšeno způsobem, jak je popsáno výše.

Větev LBC.7, LBC.8, LBC.3, LBK.19, LBK.20, LBK.21: Větev je převážně vymezena na Koštěnickém potoce, v jižní části poté na jeho bezejmenném přítoku. Tvoří ji samotný potok s blízkými lučními nebo lesními porosty. Do nivy potoka jsou vložena dvě lokální biocentra LBC.7 Koštěnický potok a LBC.8 Černé rybníky. Součástí větve jsou i další rybníky, které se na vodotečích nacházejí. Větev je ukončena v lokálním biocentru LBC.3 Kunějovský vrch, které je vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK.121. K tomuto biocentru větev vede v trase horního toku Kunějovského potoka. Je vymezena jako hygrofilní a je hodnocena jako funkční.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k charakteru členění lesa a dle aktuálního stavu v území bez významných změn. Výjimkou je nově navržené propojení s nadregionálním biokoridorem NRBK.121. Protože návrh ÚSES v obci Kunžak neuvažuje s pokračováním této větve ÚSES, bylo vzájemné provázání provedeno v obci Člunek, a to v maximální možné míře ve vazbě na místní síť vodních toků.

Větev LBC.4, LBK.23, LBK.24: Krátká větev mezi sebou propojuje regionální biocentra RBC.670 Kunějov a RBC.669 Krvavý rybník, a to skrze souvislý lesní celek. Součástí je jedno lokální biocentrum LBC.4 U Srnce. Větev je vymezena jako mezofilní a je hodnocena jako funkční.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k charakteru členění lesa a dle aktuálního stavu v území bez významných změn. Z důvodu zajištění návaznosti na sousední obec Číměř byl vypuštěn mezofilní lokální biokoridor, který v této obci neměl návaznost a který byl původně navržen z biocentra LBC.4 na západ. Číměří prochází nejblíže pouze hygrofilní regionální biokoridor RBK.502.

Větev LBC.2, LBK.22: V obci Člunek se jedná pouze o ukončení větve ÚSES, která do obce vstupuje z Číměře. Větev je vázána na bezejmenný přítok Lhotského potoka (v Člunku se nachází jeho pramenné místo), v řešeném území jsou její součástí také navazující lesní porosty. Větev je ukončena v lokálním biocentru LBC.2 Kamenná, které je vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK.121. Větev je vymezena převážně jako hygrofilní a je hodnocena jako funkční.

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k charakteru členění lesa a dle aktuálního stavu v území. Nově bylo upraveno její provázání

s ÚSES v obci Člunek tak, aby došlo k ukončení v místě biocentra, neboť křížení hygrofilního a mezofilního ÚSES, kterým je nadregionální biokoridor NRBK.LBC, je nutno provádět právě tímto způsobem.

Interakční prvky IP.25 – IP.31: Interakční prvky doplňují skladbu lokálního ÚSES o další cenné lokality, které se v obci Člunek nacházejí. Nejčastěji se jedná o vybrané dochované fragmenty krajinné liniové zeleně (členění zemědělské půdy na plužiny nebo doprovodná vegetace cest). Jako interakční prvky jsou vymezeny i některé menší rybníky (IP.28, IP.32).

- Interakční prvky byly zpřesněny v měřítku katastrální mapy a dle aktuálního stavu v území bez významných změn. Byly vypuštěny interakční prvky v prostoru lomské střelnice, neboť se jedná o urbanizované území.

prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce. Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování a podpora záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky. Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam. Je nutno zachovávat propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami, jak již bylo popsáno výše. Správním územím obce neprochází hlavní dopravní tahy republikového či mezinárodního významu – zejména silniční a železniční koridory dopravní infrastruktury, které by mohly vytvořit neprostupnou bariéru v krajině. Platí podmínky z hlediska zachování prostupnosti, jak z hlediska volně žijících živočichů, tak lidské populace.

protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozí a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umísťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

Zpracovatel se neuchýlil k návrhu žádných technických protierozních, opatřeních, respektive k vymezení ploch a koridorů pro tato protierozní opatření. Avšak podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují zřídit veškerá protierozní opatření v krajině (organizační, agrotechnická, vegetační i technická).

Z hlediska ochrany před povodněmi nepřistoupil projektant k návrhu monofunkčních ploch a koridorů pro stavby a opatření zmírňující ohrožení povodněmi. Přirozená povodeň, která je způsobena přírodními jevy jako déle trvající srážkové deště, tání sněhu a ledu nejsou natolik významné, aby vyžadovaly navržení opatření k jejich zmírnění.

rekreace

Správní území obce není významně využíváno k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.), zřizování této formy rekreace je v řešeném území mimo vymezené plochy nepřípustné. Cílem územního plánu je dále nerozšiřovat do nezastavěného území rekreaci včetně nových staveb pro rodinnou rekreaci, zaplocování pozemků apod. Větší část správního území obce není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.). Výjimkou je lokalita Kunějovského dvora, kde se pobytová rekreace uplatňuje, zejména formou stávající výstavby pro rekreaci. Plochy rekreace byly stabilizovány a další rozvoj územní plán neumožňuje mimo vymezené plochy. V území se nenachází plochy hromadné rekreace. Tento systém zůstane zachován. Základním cílem je zabránit zaplevelení krajiny stavbami různé kvality a velikosti. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a v neposlední řadě neomezovat stávající sezónní tábory pro děti a mládež.

dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce se nenachází žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostory apod. Proto ani územní plán nenavrhuje těžbu nerostů. Územní plán tedy nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů. S dobýváním nerostů územní plán v současné době nepočítá.

Ve správním území se nachází území, kde je již dlouhodobě povolena těžba rašeliny. Dle informací příslušné organizace se samotná těžba chýlí ke svému závěru a bude probíhat postupná rekultivace. Územní plán na tyto skutečnosti reaguje vymezením ploch specifických jiných - těžba rašeliny. Jedná se o „speciální“ plochu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. definuje ve svém § 18 plochy těžby nerostů a také popis těchto ploch je vždy vztažen k nerostům. Dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) se rašelina nepovažuje za nerost. Proto by z hlediska pojmového bylo zcela liché plochy, na kterých probíhá těžba rašeliny nazývat plochami těžby nerostů. Proto byl vymezen tento druh ploch.

j) 9. <u>odůvodnění ploch dle způsobu využití</u>

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezování pozemků a umisťování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: *„V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“* Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch,

které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejblíže, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

Vymezování a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezování ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2." Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území."

S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití.

Při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha", nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejíchž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní nádrž". Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze" v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území.

Dalším příkladem je problematika jednotlivě stojících staveb, které nemusí být vymezeny jako samostatné plochy, ale mohou být součástí jiných ploch například ploch zemědělských, lesních, smíšených nezastavěného území. Typickým příkladem je stavba pro technickou infrastrukturu stojící obklopená lesními pozemky. Pak je tato stavba součástí ploch lesních a současně v podmínkách využití ploch lesních je na lesních pozemcích tato problematika ošetřena. Zobrazování takto podrobných jevů v měřítku 1 : 5 000 či dokonce 1 : 10 000 je nesmyslné a ve své podstatě jde proti smyslu územního plánu jako koncepčního dokumentu.

plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 4 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení."* Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): bydlení.**

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení doplněné funkcemi místního významu nerušících bydlení. Ostatní využití tak mají probíhat zejména jako doplňkové nepřevažující funkce. Do ploch jsou zahrnuty pozemky, na kterých stojí stavby

bytových domů a jiných staveb obdobného charakteru, ve kterých je částečně potlačeno tradiční prolínání bydlení s dalšími funkcemi zemědělské usedlosti, zejména se živočišnou výrobou, a je naopak kladen důraz na pohodu bydlení.

Přípustné využití:

bydlení – Tento bod potvrzuje hlavní využití plochy pro bydlení. Ostatní využití v ploše „pouze" doplňují bydlení a nesmí snižovat kvalitu prostředí pro bydlení.

občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost – (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti) - Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti, který je v plochách bydlení umožněn jako doplňková funkce k bydlení, může být provozován v rámci bydlení, jenž nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy, jejichž směřování by měl sloužit příkladný výčet - jako např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře). Oproti plochám smíšeným obytným – venkovským nejsou do příkladného výčtu zahrnuty hostinská činnost, stravování a ubytování jako činnosti, které jsou považovány za rušící pohodu bydlení ve vymezených plochách.

občanské vybavení slučitelné s bydlením tělovýchova a sport bez vlastního zázemí – (sportoviště bez budov, které je určeno k veřejnému užívání *[(§2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.) jako např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště, workoutová hřiště, atp.]*

zákon č. 115/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů definuje v § 2:

- sportovní zařízení - sportovním zařízením je objekt, pozemek, vodní plocha, budova nebo jejich soubor sloužící výhradně nebo převážně pro provozování sportu,
  následně pak definuje sport
- sport - sportem je pro účely tohoto zákona každá forma tělesné činnosti, která si prostřednictvím organizované i neorganizované účasti klade za cíl harmonický rozvoj tělesné i psychické kondice, rozvoj společenských vztahů, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů rekreačně nebo v soutěžích všech úrovní, a to individuálně nebo společně

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

Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návsí a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokomponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

Obecní význam
Obecní význam je pojem zahrnující:

a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovní územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.
Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).
Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

<u>Nepřípustné využití:</u>

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

Plochy bydlení - všeobecné jsou vymezeny na stávajících plochách, kde dochází většinou k mísení výstavby bytových domů a obdobných staveb sloužících pro bydlení. Jedná se o historický pokus implantace bytových domů na český venkov související s činností jednotných zemědělských družstev či státních statků. Čas prokázal, že toto pojetí výstavby jednak do menších sídel nepatří a jednak další zahušťování není vhodné. Proto nejsou přípustné nové stavby pro bydlení a to jak bytové domy, tak rodinné domy.

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

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

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných
Obchodní činnosti přesahující místní význam, který je vyjádřen přípustným využitím (maloobchodní prodejna smíšeného zboží atd. viz výše), není možné v plochách bydlení umisťovat, neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

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

V tomto nepřípustném využití jsou zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat. Jelikož se jedná o plochy „čistého“ bydlení nepřipouští se v nich výroby a skladování, zemědělství ani další rušící provozy, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství, odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie.

Podmínky prostorového uspořádání

nezvětšovat stávající již nepřiměřenou hmotu budov včetně nadzemních podlaží

Jak již je výše uvedeno, jedná se zejména o plochy minulorežimových bytovek, které svým charakterem v žádném případě nezapadají do tradičního venkovského sídla. Cílem je dále neprohlubovat rozpor mezi těmito budovami a tradičním charakterem zástavby v sídlech reprezentovaným zemědělskými usedlostmi či menšími chalupami – viz také hodnoty území. Proto není umožněno zvětšovat hmotu budov včetně navýšením nadzemních podlaží.

plochy rekreace - rekreace individuální – RI

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 5 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.“* Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): rekreace.**

Přípustné využití:

rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení – *(§ 2 písm. b vyhláška 501)*

veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady – viz přípustné využití ploch bydlení

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

Nepřípustné využití

nové stavby pro rodinnou rekreaci mimo stavební proluku p. č. 751/10 k. ú. Kunějov

Vzhledem k charakteru území není umožněno další zahušťování území pro rekreaci ve stávajících plochách. Rozvoj rekreace, resp. umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci, je umožněn pouze v jedné stavební proluce, na které se s umístěním nové stavby pro rodinnou rekreaci dlouhodobě počítá. Jinde není možné novou stavbu pro rodinnou rekreaci umístit.

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

Stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení, vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a požadavky na využívání území.

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)* viz předchozí odstavec

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí – *(§ 20 odst. 1 a 2 vyhlášky 501)*
V tomto nepřípustném využití jsou zahrnuty takové funkce (zemědělství, výroba a skladování, …), které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie.

Podmínky prostorového uspořádání

stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m^2, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
Jednou z podmínek prostorového uspořádání je maximální plocha stavby, která se vztahuje jak na stávající stavby, tak na nové stavební záměry, tzn. změny dokončené stavby či zařízení či nové stavební záměry nepřekročí 50 m^2, pokud již stávající stavba přesahuje tuto výměru, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m^2 bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji území pro rodinnou rekreaci a nepřekročí určitou obecně uznávanou přípustnou mez, která vychází mimo jiných z podmínek a staveb v území.

Obdobně územní plán stanovuje výškovou hladinu zástavby s ohledem na charakter území včetně bezprostřední provázaností s volnou krajinou.

plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení bez rozlišení na veřejné a komerční. V těchto menších sídlech nelze jasně oddělit pojetí občanského vybavení na veřejné a komerční, protože ve své podstatě prodejnu na malé obci je možné považovat za veřejný statek často také ztrátově provozovaný samotnou obcí.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 6 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): občanské vybavení.**

Přípustné využití:

občanské vybavení – patřící do veřejné infrastruktury *(§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.),* také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, obchodní činnost a také

sportovní zařízení *(§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.)*

veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady – viz přípustné využití ploch bydlení

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

Podmíněně přípustné využití:

bydlení pod podmínkou nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví *(§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)*

V plochách občanského vybavení je možné připustit bydlení ve vztahu k tomuto občanskému vybavení. Toto občanské vybavení může být zdrojem negativních vlivů zejména hluku, vibrací (např. sportoviště, hudební klub, obchodní centrum,…). Proto bydlení musí prokázat splnění hygienických limitů a může být povoleno jen za předpokladu vyřešení negativních vlivů, které vznikají při užívání a provozování staveb a zařízení občanského vybavení (řeší např. hluková studie).

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení mimo přípustné - *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

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

viz nepřípustné využití ploch bydlení

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy OH

Jedná se o plochu, která jasně charakterizuje její využití a částečně také předurčuje její podmínky využití. Přípustné jsou vlastně logická využití související se stávajícím pietním, klidovým a liturgickým využitím. Jedná se o plochu, na které zcela zásadně převažuje stávající využití hřbitova. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené užívání hřbitova a církevních staveb včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem. Nepřipadají v úvahu např. stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umísťování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na **sakrální a pietní využití** pozemků. Odtud je odvozen i **hlavní (převažující) způsob využití - užívání hřbitova.**

Přípustné využití:

sakrální stavby, hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kostela a hřbitova – např. ohradní zdi

Přípustná jsou všechna logická využití související se stávajícím pietním, sakrálním a liturgickým využitím. Jedná se o plochu, na které zcela zásadně převažuje stávající využití hřbitova. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené užívání a provozování hřbitova, včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem.

veřejná prostranství a drobná architektura (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)

Součástí těchto ploch jsou bezesporu veřejná prostranství ve smyslu (§ 34 zákona č. 128/2000

Sb.) s důrazem na zachování piety a klidného prostředí v blízkosti stavby sakrálního významu. Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,…), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.)

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy občanského vybavení – hřbitovy jsou odůvodněny v plochách občanského vybavení všeobecného.

plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

Jedná se o plochy, které musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku resp. v rámci příslušného funkčního využití. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umisťována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř samotného bydlení či jiné sousední funkce. Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem“*. Z této definice vyplývá **<u>hlavní využití plochy (převažující účel využití):</u> veřejná prostranství –** *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.).*

<u>Přípustné využití:</u>

stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,…), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem oživován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

stávající předzahrádky

Historické předzahrádky v parteru venkovských usedlostí, mohou být součástí veřejného prostranství, i když mají statut soukromého - často oploceného – pozemku se zahrádkou nebo zelení, neboť se pohledově uplatňují při celkovém vnímání veřejného prostoru. U těchto předzahrádek je přípustné oplocení, které nezamezuje pohled a průhled na průčelí jednotlivých staveb.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

zeleň – např. veřejná, izolační – viz přípustné využití ploch bydlení

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

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

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

veřejně přístupná hřiště
Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jež nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

<u>Nepřípustné využití:</u>

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné – *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)* viz předchozí odstavec

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek
Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou stávající zaplocené soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umisťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. Tyto plochy ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení. V podmínkách využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplocené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

Hlavní využití plochy (převažující účel využití) je **zahrada**, která je v rámci urbanistické struktury natolik významná, že nebyla začleněna do ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, atp., ale byla vymezena samostatnou plochou, aby bylo území ochráněno před nadměrným stavebním využíváním (zejm. výstavbou rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci).

Přípustné využití:

zeleň – zejména zahrady a sady
Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch v sídle, které většinou přímou sousedí s plochami pro bydlení, občanského vybavení, rekreace, atp. Zeleň by měla v ploše zabírat podstatnou část území a tvořit tak hlavní nezastavěné plochy v sídle schopné maximálně zasakovat srážkové vody.

doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleník)
V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplocené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlévy, atp. Zde se však zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně.

oplocení
Charakteristickým znakem zahrad je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

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

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - ZS

Plochy zeleně sídelní ostatní jsou vymezeny v zastavěném území, ale zároveň představují ekologicky cenné pozemky, které jsou zejména součástí územního systému ekologické stability v podobě biokoridorů či biocenter. Plochy zeleně sídelní ostatní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability popř. umožňují rozhodující části organismů jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou umožnění (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému popř. umožnění migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. To je konkretizováno dle

jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, v případě biokoridorů by využití mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., kdy jde vlastně o kombinaci ploch smíšených nezastavěného území (blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.“)* a ploch přírodních (blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny*“. Z těchto dvou definic vyplývá **<u>hlavní využití plochy (převažující účel využití):</u> ekologická stabilizace území a podpora migrace organismů**

<u>Přípustné využití:</u>

zeleň – zejména zahrady a sady bez možnosti jakýchkoli budov – Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které druhy pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové, které nenaruší ekologickou stabilitu, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů v rámci ploch, která mají podporovat ekologickou stabilizaci území a migraci organismů, je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad či zahradu a následně umisťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto ustanovení umožňuje pouze a jen stanovené využití pozemků a tím také jeho účel končí.

Další podmínky využití jsou odůvodněny v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných, zemědělských všeobecných a lesních všeobecných.

plochy zeleně – zeleň jiná – veřejná zeleň - ZX

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň je vymezena zejména na významných veřejně přístupných místech a v blízkosti ploch pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny obdobně jako plochy veřejných prostranství všeobecných, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleň hlavní (převažující) využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadlážděné náměstí či asfaltovou náves s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejné zeleně zeleň zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy zeleně jiné - veřejná zeleň, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství všeobecných

plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV

Jedná se o plochy, ve kterých je obsažena jak historická zástavba zemědělských usedlostí, tak novodobější zástavba zejména rodinných domů. Záměrem je zejména v rodinných domech

upřednostnit bydlení doplněné funkcemi místního významu nerušících bydlení. U rodinných domů by měla ostatní využití probíhat zejména jako doplňkové nepřevažující funkce. Naopak v historické zástavbě pro bydlení zejména zemědělských usedlostech se předpokládání prolínání funkcí. V těchto plochách převládá historická zástavba pro bydlení zejména formou zemědělských usedlostí (dnes často v katastru vedeno jako objekt pro bydlení), ve které dochází k mísení a prolínání jednotlivých funkcí zejména bydlení s dalšími činnostmi - zemědělstvím, nerušící výrobou, službami. Pro přežití stavebních forem zemědělských usedlostí je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití, které vycházejí z tradičního vnímání a užívání venkovského sídla – spojení bydlení se zemědělstvím a dalšími doplňujícími činnostmi, které se odehrávali v jeho bezprostřední blízkosti. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení.

Územní plán nabízí po splnění určitých podmínek širší možnosti využití nerušící výroba a služby zejména řemeslnou formou (např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis, autoservisy, autoopravny), v omezené míře zemědělství a to ať živočišná výroba (zejména chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.) tak rostlinná výroba včetně souvisejících činností – viz podmíněně přípustné využití.

Typickým dokladem mísení a prolínání jednotlivých funkcí je zemědělská usedlost, která je definována v příloze vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2. – zemědělská usedlost (statek) je soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod. Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovávaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejším poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují v předchozí větě uvedené řády hospodářských zvířat, např. v počtu několika desítkek dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti.

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

<u>Přípustné využití:</u>

bydlení – formou rodinných domů *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* či zemědělských usedlostí *(příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2)*

občanské vybavení slučitelné s bydlením veřejného charakteru - patřící do veřejné infrastruktury – *(§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.)*

občanské vybavení slučitelné s bydlením - penzion – *(§ 2 písm. c) bodu 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – Jedná se o druh stavby ubytovacího zařízení, který je možno ve venkovském prostředí podporovat a který může být jednou z reálných možností pro jeho oživení a přežití rozsáhlých budov.*

občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost – (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení) - Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti, který je v plochách bydlení

umožněn jako doplňková funkce k bydlení, může být provozován v rámci bydlení, jenž nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy, jejichž směřování by měl sloužit příkladný výčet - jako např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi. Z toho jsou omezeny obchodní činnosti do velikosti 200 m^2 prodejní plochy (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). V plochách smíšených obytných jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 200 m^2. Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

občanské vybavení slučitelné s bydlením tělovýchova a sport bez vlastního zázemí – (sportoviště bez budov, které je určeno k veřejnému užívání *[(§2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.) jako např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště, workoutová hřiště, atp.]*

zákon č. 115/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů definuje v § 2:

- sportovní zařízení - sportovním zařízením je objekt, pozemek, vodní plocha, budova nebo jejich soubor sloužící výhradně nebo převážně pro provozování sportu,

  následně pak definuje sport

- sport - sportem je pro účely tohoto zákona každá forma tělesné činnosti, která si prostřednictvím organizované i neorganizované účasti klade za cíl harmonický rozvoj tělesné i psychické kondice, rozvoj společenských vztahů, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů rekreačně nebo v soutěžích všech úrovní, a to individuálně nebo společně

veřejná prostranství - *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady - viz přípustné využití ploch bydlení

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

<u>Podmíněně přípustné využití:</u>

nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení – *(§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.)*

Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním). Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, popř. zcela pominul. Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, atp. se však nesmí v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení.

zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování

krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
– viz předcházející odstavec podmíněně přípustného využití „nerušící výroba a služby…“

Nepřípustné využití:

nové bytové a řadové domy - *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

Stavby bytových domů jsou v těchto plochách nepřípustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímaní komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla. Negativními příklady jsou klasické minulořežimové „bytovky“.

nové stavby pro bydlení v prostorech urbanistických hodnot (H2)

V souladu s ochranou hodnot je zcela nevhodné doplňovat nové stavby pro bydlení do organismu sídla, který je vymezen jako urbanistická hodnota dokladující historickou stopu jeho vývoje.

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

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

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných
Obchodní činnosti přesahující místní význam, který je vyjádřen přípustným využitím (maloobchodní prodejna smíšeného zboží atd. viz výše), není možné v plochách bydlení umisťovat, neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově

odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům, objektů pro bydlení či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy či zemědělské usedlosti (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy

Obě podmínky vychází ze stávajícího charakteru sídel a reagují na požadavek na jeho zachování. Stávající budovy v sídlech (a to ať již novodobější zástavba, tak ta historická) nepřesahují ve většině případů výškovou hladinu odpovídající 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, v méně případech pak dvě nadzemní podlaží s podkrovím.

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny ve všech třech sídlech správního území obce včetně zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách se předpokládá velmi intenzivní převaha bydlení s možností pouze nerušících funkcí. Tyto požadavky mají zajistit nenarušení charakteru sídla a vnímání venkovského charakteru území (viz pojmy ve výrokové části). Bylo tak navázáno na stávající zástavbu. Do území by neměly vstupovat v rámci těchto ploch výrazné pohledové dominanty a zásadně cizorodé prvky narušující hodnoty území.
Tomu odpovídá také charakter zástavby volně stojící rodinné domy, zemědělské usedlosti či dvojdomy. V plochách není naopak možné umisťovat řadové či bytové domy, které vzhledem k všeobecnému vnímání inklinují spíše k městskému stylu života odehrávajícímu se v odlišném životním prostředí bez bližšího propojení s přírodou jako takovou.

minimální velikost stavebního pozemku je 800 m^2, pokud není v kapitole c) tabulce zastavitelných ploch v podmínkách pro využití plochy stanoveno jinak, toto omezení se netýká stavebního pozemku pro dopravní a technickou infrastrukturu

Důležitým omezením je minimální velikost stavebního pozemku, který nesmí být menší než 800 m^2. Tato hodnota byla zvolena jako určitá hranice velikosti, na které lze umístit nejen rodinný dům, ale také tento pozemek následně užívat v souladu s představami o klidném bydlení včetně zachování možnosti umístění dalších staveb a zařízení, které s bydlením souvisejí. Navazující hodnotou je potom minimální podíl zeleně (viz definice v závěru této kapitoly – podkapitola používané pojmy pro účely územního plánu) stanovená na 60 %. Pokud bude stavební pozemek mít minimální velikost 800 m^2, odpovídá to možnosti zastavět, resp. využít 320 m^2 pozemku, což považujeme za adekvátní vzhledem k záměru umožnit bydlení venkovského charakteru. Toto rozložení a velikost stavebního pozemku by mělo vést k možnosti postavit si vlastní rodinný dům a současně zachovat určitý charakter sídla. Tomu odpovídá také charakter zástavby volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. V plochách není naopak možné umisťovat řadové či bytové domy, které vzhledem k všeobecnému vnímání inklinují spíše k městskému stylu života odehrávajícímu se v odlišném životním prostředí bez bližšího propojení s přírodou jako takovou.

minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku
Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách bydlení. Jedná se o nezpevněné plochy, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících mimo jiné zasakování vody do spodních vrstev půdy a tím sycení vodních recipientů. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění jednotlivých staveb. Na základě výše uvedeného se do stanovených 60 % nezapočítávají ani budovy, zatravňovací tvárnice, bazény, zpevněné plochy apod.

plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční - DS

Plochy dopravy silniční zahrnují pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i

související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další z hlediska územního plánu méně významné místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy zemědělské, plochy lesní. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): dopravní infrastruktura silniční –** *(§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).*

Přípustné využití:

pozemní komunikace – *(§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.)*

železniční dráhy – *(§ 2 a § 3 zákona č. 266/1994 Sb.)* ty jsou přípustné zejména kvůli souběhům a překryvům jednotlivých staveb dopravy silniční a drážní

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání – (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
Součástí ploch je samozřejmě také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy, zaujímá důležitou izolační a ochrannou funkci.

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

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

technická infrastruktura obecního významu – *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
viz plochy zemědělské

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch dopravní infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)* viz předchozí odstavec

stavby pro zemědělství – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní - DD

Plochy dopravní infrastruktury železniční zahrnují ve správním území obce pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení. Jak znovu název napovídá, jedná se o železniční dopravu. Tomu odpovídají také stanovené podmínky využití ploch. Stejně jako u ploch dopravy silniční mají podmínky pro využití zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidí samotných či lidských činností, např. zemědělství. Jelikož železnice včetně nádraží má přeci jenom odlišný charakter, jsou přípustné v místě železniční stanice, např. dětská hřiště, obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování a kanceláře, stavby pro dopravu, resp. podmíněně přípustné bydlení v podobě bytu zaměstnance či nájemního bytu v rámci stávajících drážních budov.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): dopravní infrastruktura drážní –** *(§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).*

Přípustné využití

v místech zastávek a nádraží:

- **občanské vybavení,** např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely

Úzkorozchodná trať Jindřichův Hradec – Nová Bystřice je jednou z největších turistických atrakcí regionu. Již historicky byla nádraží koncipována jako určité uzlové body s mnoha funkcemi a to ať již charakteru poskytování služeb, tak možnosti bydlení či ubytování v rámci nádražních budov zejména určeného pro zaměstnance dráhy. A právě tak je navrženo využití nádraží v Lomech.

Podmíněně přípustné využití

v místě nádraží bydlení (např. služební byt) pod podmínkou, že souvisí s hlavním využitím a při prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb – viz výše přípustné využití

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy dopravy drážní, jsou odůvodněny v plochách dopravy silniční.

plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - TU

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Plochy doporučujeme odclonit zelení pro jejich vhodnější zasazení do krajiny a zmírnění případného negativního vnímání. Podmínky využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění staveb technické infrastruktury včetně staveb a zařízení souvisejících a současně ochránit území do doby jejich realizace.

Navrhované plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v každém sídle pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Podmínky pro využití této plochy mají zajistit hlavně umístění staveb technické infrastruktury včetně staveb a zařízení souvisejících. Samotné kanalizační řady je možno umisťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): technická infrastruktura –** *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

Přípustné využití:

technická infrastruktura *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Zahrnuje zejména vodovody, kanalizace, energetická vedení, komunikační vedení, produktovody, čistírny odpadních vod, sběrné dvory, kompostárny, zařízení pro nakládání s odpady, areály údržby, včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení.

dopravní infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – zejména ochranná, izolační, doprovodná – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

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

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

Nepřípustné využití:

využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena – Toto ustanovení má zejména ochránit vymezené plochy pro umístění konkrétní technické infrastruktury tak, aby nová využití, která budou předcházet výstavbě této infrastruktury, nebránila jejímu povolení a samotné realizaci.

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)* viz předchozí odstavec

stavby pro zemědělství – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady - TO

Plochy nakládání s odpady byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je umísťování stavebních záměrů technické infrastruktury omezeno pouze na nakládání s odpady.

Jedná se o specifickou monofunkční plochu, na které zcela zásadně převažuje stávající využití. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro nakládání s odpady. V této ploše je stabilizován stávající provoz společnosti ČECH-ODPADY, s. r. o., který v území dlouhodobě provozuje tento druh činností. Vzhledem k důležitosti problematiky jsou připuštěny pouze takové činnosti, které jsou pravomocně povoleny. Jiné možnosti (mimo povolené) jsou nepřípustné. Důvodem je zejména charakter území - do jisté míry omezená velikost plochy, blízkosti sídla Lomy, problematiky ochrany přírody a krajiny včetně problematiky vod. Plochu doporučujeme odclonit zelení pro její vhodnější zasazení do krajiny a zmírnění negativního vnímání.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): likvidace a recyklace odpadu** – *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

Přípustné využití:

likvidace a recyklace odpadu pouze využití dle platných povolení

Jedná se o plochu, která jasně charakterizuje její využití a částečně také předurčuje její podmínky využití. Přípustné jsou vlastně logická využití související se stávajícími povolenými činnosti – blíže viz úvod odůvodnění těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání

maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu – Toto omezení je odvozeno z potřeb výškové hladiny staveb, které se v ploše v současné době nacházejí, s dostatečnou rezervou pro další využití.

minimální podíl zeleně 30 % ve vymezené ploše

Obdobně jako u ploch výroby a skladování je stanoven minimální podíl zeleně. Hodnota 30 % byla zvolena s ohledem na velikost plochy, nutnost ozelenění a hospodaření zejména s dešťovou vodou a současně určitou smysluplnou využitelnost plochy a efektivitu z pohledu provozu. Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování. Jedná se o nezpevněné plochy (s vyloučením zatravňovacích tvárnic), které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících mimo jiné zasakování vody do spodních vrstev půdy a tím sycení vodních recipientů. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění areálu a jednotlivých staveb a to ať již jako zeleň ochranná a izolační, tak jako zeleň doprovodná.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy nakládání s odpady, jsou odůvodněny v následujících plochách technické infrastruktury všeobecné.

plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - VZ

Jedná se o zemědělská a další výrobní areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména

bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zeleň zejména ochranná a izolační. Plochy výroby zemědělské a lesnické jsou vymezeny zejména ve stávajících zemědělských areálech. Jedná se plochy, které se orientují na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro všechny plochy je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch. Vymezené plochy výroby a skladování jsou dle zpracovatele dostačující. Pro tyto plochy je navržen pouze menší rozvoj. Nepřípustným využitím *"skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod."* je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami. Pro plochy je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. V plochách výroby a skladování je umožněno umisťování občanského vybavení zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení. Přípustné jsou tedy např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany).

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 11 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití"*. Z této definice vyplývá **<u>hlavní využití plochy (převažující účel využití):</u> zemědělská výroba.**

<u>Přípustné využití:</u>

zemědělská výroba – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů.

průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravny, sklady, truhlárny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů.

občanské vybavení

patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany) – Tato přípustná využití nejsou vzájemném rozporu s předchozími dvěma hlavními využitími a proto je ponechán prostor pro jejich umístění v rámci tohoto funkčního využití.

administrativa - správa a řízení (např. kanceláře) – Jelikož se předchozí využití neobejdou bez administrativního zázemí, je přípustné umístit v ploše také administrativní budovy.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)* viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

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

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace a ubytování v plochách přípustné. Nepřípustný je tedy i např. byt správce.

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

ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení – *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
viz předchozí odstavec

občanské vybavení mimo přípustné – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem – Jelikož se ve správním území obce jedná o typické zemědělské areály, nejsou využití směřující k občanskému využití v těchto plochách vhodná a ani se nepředpokládají. Výjimky jsou výše zmíněné.

výrobny energií včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren
cílem je zamezit v posledních letech podporovanému rozmachu těchto činností, které však přinášejí do území neúměrné zařízení a to ať již po stránce estetické a hygienické, tak sekundárně při využívání území včetně zemědělského půdního fondu

dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná - Jelikož se ve správním území obce jedná o typické zemědělské areály, nejsou využití směřující k těmto formám vhodná a ani se nepředpokládají. Důvody jsou jednak v blízkosti ploch vyžadujících ochranu (zejména bydlení), tak v umístění areálu zejména s ohledem na případnou dopravní zátěž.

Podmínky prostorového uspořádání

maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila – Tato omezení jsou odvozena z potřeb výškové hladiny staveb a to ať již staveb pro zemědělství, či staveb pro výrobu a skladování. Výška 14 metrů je dostatečná pro tato využití. Vertikální stavby pro zemědělství mají výjimku a bude záležet na navazujících řízeních, zda konkrétní záměr bude přípustný či nikoli.

minimální podíl zeleně 30 % z vymezené plochy

U ploch výroby a skladování je stanoven minimální podíl zeleně. Hodnota 30 % byla zvolena

s ohledem na rozlehlost ploch, nutnost ozelenění a hospodaření s vodou, jejich smysluplnou využitelnost a současně efektivitu z pohledu investora. Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování. Jedná se o nezpevněné plochy (s vyloučením zatravňovacích tvárnic), které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících mimo jiné zasakování vody do spodních vrstev půdy a tím sycení vodních recipientů. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění areálu a jednotlivých staveb a to ať již jako zeleň ochranná a izolační, tak jako zeleň doprovodná.

plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků - WT

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

vodohospodářské využití včetně vodních útvarů

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

revitalizace vodních toků

Cílem je zdůraznit možnost zvýšení ekologické stability v území formou revitalizace vodních toků, jejichž trasa byla v minulých desetiletích nevhodně upravena.

Nepřípustné využití

jakákoli budova či přístřešek

Snahou tohoto ustanovení je zamezit budování jakýchkoli budov či přístřešků v rámci těchto ploch. Krajina správního území obce je natolik cenná a zachovalá, že její zaplevelení různými stavbami a zařízeními je v zásadním rozporu s hodnotami území.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských či lesních.

plochy zemědělské – zemědělské všeobecné - AU

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „zdravého rozumu“ při správním uvážení konkrétního orgánu. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným

zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umisťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci či bydlení a zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.“*. Z této definice vyplývá **<u>hlavní využití plochy (převažující účel využití):</u>** zemědělské obhospodařování pozemků.

<u>Přípustné využití:</u>

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle *§ 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. Tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *Do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařovávání, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., vždy bez

pobytových místnosti. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová" metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umisťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

vodní útvary – *(§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)*
Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – *(§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)*
Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry proti vodní a větrné erozi
Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, …).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)
V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle *§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.*

územní systém ekologické stability – *(§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)*
Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
Do krajiny samozřejmě patří zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině, a plní další funkce.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřípustného využití, resp. Z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství,

lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných". Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

dopravní infrastruktura obecního významu
viz přípustné využití ploch bydlení

technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

Obdobně jako výše u dopravní infrastruktury obecního významu je záměrem umožnit realizaci technické infrastruktury, která je skrze územní plán „v rozhodovací" pravomoci obce (nejedná se o technickou infrastrukturu, která je řešena na úrovni zásad územního rozvoje). U technické infrastruktury však dochází k neodůvodněnému budování přípojek zakončených např. elektrickými pilíři k rádoby zahradám, doprostřed polí a luk, vodním plochám apod. Tento postup je zcela v rozporu s charakterem území a myšlenkou územního plánu včetně ochrany stanovených hodnot území. Proto je u technické infrastruktury doplněna podmínka, že tyto stavební záměry musí souviset s využitím stávajících budov. Z toho jasně vyplývá nepřípustnost budování staveb a zařízení obdobných elektrickým pilířům v nezastavěném území. Dále je nutno připomenout definici nezastavěného území – viz § 2 odst. 1 písm. f) (nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch). Proto umístění těchto staveb a zařízení není např. vyloučeno v zastavitelných plochách, kde je naopak investiční příprava žádoucí. To také samozřejmě vyplývá z podmínek využití jednotlivých ploch.

<u>Podmíněně přípustné využití</u>

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínek, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

Změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen **za podmínek, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí**
Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

<u>Nepřípustné využití</u>

změna druhu pozemku na zahrada
Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. Je: Pozemek, *na*

němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Cílem tohoto ustanovení, resp. Vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

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

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

občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. A § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)* a *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných – *(§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
Nežádoucí je také umisťování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,…)

doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)
Nepřípustné je umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování, např. pokud se týká staveb pro zemědělství, je cílem jejich směřování do stávajících zemědělských areálů či v návaznosti na ně vymezených zastavitelných ploch „VZ".

Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných stavby pro zemědělství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jenž je zajišťován ve veřejném zájmu.

Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřáďovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – *(zákon č. 19/2023 Sb, novelizované ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 zákona č. 183/2006.)*
Toto ustanovení reagovalo na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených

v tomto odstavci.

Zpracovatel v tomto návrhu reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů. Obdobně jako výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit.

Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedený záměr. Další zdůvodnění viz předchozí bod.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umisťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umisťování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřípustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samostatné změně územního plánu s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

plochy lesní – lesní všeobecné - LU

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les.

Přípustné využití:

hospodaření v lese – (*§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb.)*

stavby pro plnění funkcí lesa – (*§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)*

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se

změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní všeobecné, jsou odůvodněny v plochách zemědělských všeobecných.

plochy přírodní – přírodní všeobecné - NU

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 16 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): biocentrum – V rámci řešení územního plánu představují plochy přírodní biocentra, která mají umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**.

Přípustné využití:

využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – blíže viz úvod plochy

Podmíněně přípustné využití:

změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy přírodní všeobecné, jsou odůvodněny v plochách zemědělských všeobecných, lesních všeobecných, vodních a vodních toků.

plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a

migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.“*. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů.**

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny – blíže viz úvod plochy

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů

Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:

- **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez doprovodných staveb a zařízení**

Jelikož si je zpracovatel vědom, že zejména biokoridory jsou často vedeny přes zastavěného území a přes oplocené zahrady, je součástí podmíněně přípustného využití také zahrada včetně oplocení. Mimo zastavěné území a stávající zahrady však nic takového není možné.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, jsou odůvodněny v plochách zemědělských všeobecných, lesních všeobecných, vodních a vodních toků.

plochy specifické - specifické zvláštního určení – zastavěného území – XZ.z

Ve správním území nedaleko sídla Lomy se nachází vojenská střelnice, jejíž zájmové území se táhne až do správního území obce Kunžak. Tato lokalita byla rozdělena, obdobně jako tomu bývá například u těžby, na část zastavitelnou, která obsahuje vlastní zázemí střelnice s budovami a zpevněnými plochami, a část nezastavitelnou, která obsahuje sice zájmové pozemky střelnice, ale ve své podstatě se jedná o volnou krajinu pouze s omezením pohybu osob s ohledem na provoz střelnice.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 19, kde je uvedeno, že: *„Plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.“*. Z této definice a skutečností uvedených v předchozím odstavci vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): vojenská střelnice – stabilizovaná plocha.**

Přípustné využití

objekty pro řízení činnosti v prostoru střelnice
zpevněné plochy, zařízení doprovodného charakteru, činnosti související s provozem střelnice
terénní a stavební úpravy pro zajištění bezpečnosti provozu
související dopravní a technická infrastruktura

Všechna tato využití mají umožnit užívání střelnice, vytvořit jeho zázemí včetně budov,

zpevněných ploch a se střelnicí související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

takové využití, které by mohly narušit provoz vojenské střelnice a ohrozit zájmy ochrany státu – zejména bydlení, rekreace, výroba a skladování, stavby pro zemědělství – mimo přípustné

Nepřípustné využití má zajistit funkčnost střelnice a neumožňovat využití, která by ji narušovala.

plochy specifické - specifické zvláštního určení – nezastavěného území – XZ.n

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 19, kde je uvedeno, že: *„Plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.“*. Z této definice a skutečností uvedených v předchozím odstavci vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): vojenská střelnice bez budov a bez souvisejících zpevněných ploch.**

Přípustné využití

vojenská střelnice bez budov a souvisejících zpevněných ploch
terénní úpravy pro zajištění bezpečnosti provozu
dopravní infrastruktura obecního významu
technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov
zemědělské obhospodařování pozemků
les a hospodaření v lese
vodní útvary

Všechna tato využití mají umožnit užívání střelnice, avšak oproti předcházející ploše se jedná o pozemky, které jsou součástí nezastavěného území, avšak s omezeními plynoucími z využití střelnice. Proto také ostatní body souvisí s obecným užíváním volné krajiny. Jejich zdůvodnění je uvedeno v plochách vodních a vodních toků, zemědělských všeobecných, lesních všeobecných.

Nepřípustné využití

činnosti, které by mohly narušit provoz vojenské střelnice a ohrozit zájmy ochrany státu
činnosti a stavební záměry narušující krajinný ráz a hodnoty území
jakékoli budovy
stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Nepřípustné využití má zajistit funkčnost střelnice a neumožňovat využití, která by ji narušovala, a současně zachovat pozemky jako součást nezastavěného území. Bližší zdůvodnění je uvedeno v plochách vodních avodních toků, zemědělských všeobecných, lesních všeobecných.

plochy specifické - specifické jiné – těžba rašeliny - XX

Ve správním území se nachází území, kde je již dlouhodobě povolena těžba rašeliny. Dle informací příslušné organizace se samotná těžba chýlí ke svému závěru a bude probíhat postupná rekultivace. Územní plán na tyto skutečnosti reaguje vymezením ploch těžby

rašeliny. Jedná se o „speciální“ plochu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. definuje ve svém § 18 plochy těžby nerostů a také popis těchto ploch je vždy vztažen k nerostům. Dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) se rašelina nepovažuje za nerost. Proto by z hlediska pojmového bylo zcela liché plochy, na kterých probíhá těžba rašeliny nazývat plochami těžby nerostů. Proto bylo přistoupeno „vylučovací metodou“ k vymezení druhu ploch– plochy specifické jiné - těžba rašeliny.

Přes to je základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 18 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy těžby se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti.“*. Z této definice a skutečností uvedených v předchozím odstavci vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): těžba rašeliny.**

Přípustné využití:

těžba rašeliny a s ní provozně související stavby, technologická zařízení pro těžbu, dopravní a technická infrastruktura – *(§ 1 zákona č. 44/1988 Sb.)*
Na základě § 1 odst. 1 vyhlášky č. 151/1957 Ú.l. jsou rašeliny – *organické hmoty, které vznikly nedokonalým rozkladem rašeliništních rostlin a obsahují více než 50 % spalitelných látek*". Dle § 1 odst. 2 téže vyhlášky jsou rašeliništěm - "*přirozené ložisko rašelin o mocnosti rašelinné vrstvy nejméně 50 cm v neodvodněném stavu, nepočítaje v to vrstvu živého rostlinného krytu*". Související stavby a technologická zařízení pro těžbu souhrnně označují stavby a zařízení, která jsou nezbytná pro zajištění hornické činnosti včetně dopravní a technické infrastruktury, oplocení, parkování osobních i nákladních automobilů, skladů, atp.

činnosti spojené s těžbou rašeliny jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných surovin, skrývky zeminy a těžebních odpadů (§ 18 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
Plochy těžby rašeliny zahrnují také pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných surovin a odpadů nebo pozemky pro ukládání skrývky zeminy, která bude využita při rekultivaci vytěženého prostoru.

sanace a rekultivace po stávající těžbě
Jde o souhrn činností, které je nutné učinit po těžbě rašeliny, které povedou k zahlazení nežádoucích antropogenních zásahů v krajině. Rekultivaci je žádoucí provádět s ohledem na původní krajinné vztahy a okolní charakter území.

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
Žádoucí je v plochách těžby zachovat co nejvíce vzrostlé zeleně, která minimalizuje negativní vlivy spojené s těžbou. Vysazování zeleně je prioritou následné rekultivace, která napomůže přírodním procesům se znovuoživením narušené krajiny.

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

Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura obecního významu za předpokladu, že neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy
V plochách těžby je umožněn vznik technické a dopravní infrastruktury (komunikace, vodovody, kanalizace, elektrické vedení, atp.) obecního významu, za předpokladu že nebude znemožněno nebo ztíženo vytěžení ložiska.

Nepřípustné využití:

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

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

občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – *(§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky*

č. 268/2009 Sb.)

zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro tyto plochy, jsou odůvodněny v plochách zemědělských všeobecných.

j) 10. odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Návrh územního plánu vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou je možno využít institut vyvlastnění. Jedná se o přeložku silnice II/164 na hranici správních území obce Člunek a Kunžak (k. ú. Lomy a k. ú. Kunžak). Jak je již výše uvedeno je koncepce dopravní infrastruktury stabilizovaná. Hlavní páteřní komunikací celého správního území je silnice II/164. Přes význam silnice II/164 nebyly dlouhodobě připravovány žádné zásadní trasové změny. To se změnilo v poslední době, kdy byla společností PUDIS Praha zpracovaná projektová dokumentace pro DUR s názvem „II/164 Lomy u Kunžaku – aktualizace“ datum 11/2021 na zlepšení parametrů z hlediska bezpečnosti silničního provozu. Proto byl dle této projektové dokumentace vymezen koridor pro přeložku silnice II/164 s pokračováním do správního území obce Kunžak. Záměr je zahrnut do veřejně prospěšných staveb.

Návrh územního plánu vymezuje stavby technické infrastruktury, pro něž je možno vyvlastnit. V prvních třech případech se jedná o záměry čistíren odpadních vod v jednotlivých sídlech. Jelikož je stávající systém likvidace odpadních vod nevyhovující, splňuje navržené řešení z hlediska celospolečenského zájmu požadavky na veřejně prospěšnou stavbu. Jedná se vzhledem k morfologii terénu a dalším souvislostem v území o nejlepší možné řešení.

Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. Záměr je vymezen v rámci územně plánovací dokumentace kraje (aktualizace 4a zásad územního rozvoje). Takto ze zásad zpřesněný, resp. v územním plánu vymezený koridor umožní realizaci záměru a poskytne nezbytnou rezervu pro případné směrové korekce trasy. Důvodem vymezení je umožnění navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblasti spotřeby a zajištění spotřeby spolehlivosti v oblasti jižní Moravy.

j) 11. odůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranství, pro které by bylo možné uplatnit institut předkupního práva.

j) 12. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

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

významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Rozvoj bydlení na východně sídla Člunek je doprovázen nedostatečným, nevyhovujícím a nekapacitním dopravním napojením, a to jak celé lokality (jediný nevyhovující výjezd do návesního prostoru), tak samotným dopravním skeletem uvnitř této lokality. Obdobně lze hodnotit jako tristní veřejná prostranství. Úzké uliční prostory, ve kterých není možné umístit ani vyhovující pozemní komunikaci natož veřejnou zeleň. Pro další rozvoj bydlení v lokalitě je tak nutno tyto problémy vyřešit a nikoli je dále prohlubovat.

Proto návrh územního plánu stanovil jako jednu z hlavních podmínek rozvoje v lokalitě zajištění prostupnosti po východním okraji sídla, včetně nového samostatného napojení na silnici II. třídy (a tím dosažení kvalitativního zlepšení komunikačního napojení včetně zokruhování komunikačního skeletu) a přístupnosti autobusové zastávky a vymezil v té době navrhované zastavitelné ploše Z3 plochu veřejného prostranství (PU.3). Cílem byla možnost tangenciálního komunikačního propojení po obvodu sídla, a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty. Vymezení ploch (PU.3) navazovalo a doplňovalo stávající komunikační skelet v lokalitě – prostorově navazuje na současnou, vybudovanou komunikaci. Jako navrhované plochy veřejných prostranství byly vymezeny hlavní uliční prostory, které umožní nejen využití sousedních pozemků pro bydlení (tzn. dopravní napojení budoucích stavebních pozemků), ale také zajistí kvalitní skladbu samotného uličního prostoru včetně možnosti umístění pozemní komunikace. Šíře navrhovaného veřejného prostranství cca 10 m tak zcela odpovídá jeho významu.

Bez vyřešení systému veřejných prostranství včetně dopravní infrastruktury není možné v lokalitě bydlení dále rozvíjet, a to ani na pozemcích, které by mohly být alternativně napojeny samostatně, avšak bez koncepční provázanosti se zbytkem lokality. Jelikož vlastníci nesouhlasí s navrhovaným řešením, ale jiné adekvátní a reálné řešení nebylo v tuto chvíli předloženo, je lokalita přetransformována do územní rezervy, což znamená, že do doby prověření základního systému veřejných prostranství a kvalitního kapacitního dopravního napojení není v lokalitě možno o rozvoji bydlení uvažovat. Návrh vymezit veřejné prostranství do východní části pozemku 759/2 není zárukou kvalitního veřejného prostranství, které zajistí dopravní obsluhu celé lokality a na něj navazující připojení budoucích stavebních pozemků.

Z těchto důvodů byla zastavitelná plocha Z3 přehodnocena a vymezena plochou územní rezervy. Tato územní rezerva je vymezena pro možný rozvoj bydlení (R.SV) na východě sídla Člunek. Důvodem, jak již bylo výše uvedeno, je nutnost prověření kapacitního dopravního napojení celé lokality na východě sídla Člunek včetně zokruhování a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty. Do vyřešení těchto problémů v území je nemožné uvažovat o využití dotčeného území pro bydlení. V souladu s cíli a úkoly územního plánování je nutno v koncepčním dokumentu, jakým územní plán bezpochyby je, stanovovat takové podmínky využití území, které zejména vyhodnotí přínosy, problémy, rizika a současně také vlivy a požadavky na veřejnou infrastrukturu.

j) 14. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Pro zastavitelné plochy Z2, Z5, Z10, Z11 byla stanovena v územním plánu podmínka, že je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tzn., že jakýkoli

stavební záměr v těchto plochách, může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení územní studie musí být zajištěno v rozsahu § 30 stavebního zákona. Ve výrokové části územního plánu Člunek jsou stanoveny podmínky pro pořízení této studie, které musí být při jejím zpracování dodrženy. Podmínka pořízení územní studie byla stanovena pro velké, popř. na rozvoj území složité rozvojové plochy. Vzhledem k velikosti a složitosti ploch je nutno zpracovat podrobnější poklad, který stanoví základní podmínky využití území včetně dopravního skeletu a veřejných prostranství.

Dále byla stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místním podmínkám a znalosti poměrů v území, a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Rozsah ploch podmíněných zpracováním územní studie je zobrazen ve výkrese základního členění území.

j) 15. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a používané pojmy pro účely územního plánu

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

Základní pojmy upravuje vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

vodní plocha - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, **vodní nádrž**, močál, mokřad nebo bažina.

rybník - Umělá **vodní nádrž** určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění

vodní nádrž přírodní - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž**, která nebyla vytvořena přírodní záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).
vodní nádrž umělá - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž** vytvořená záměrnou lidskou činností s výjimkou rybníku a bazénu ke koupání (například velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch apod.).

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = výstupní limity.

vodní útvary

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

§ 2 vodního zákona

Vymezení pojmů

(1) Povrchovými vodami jsou vody přirozeně se vyskytující na zemském povrchu; tento charakter neztrácejí, protékají-li přechodně zakrytými úseky, přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo v nadzemních vedeních.

(2) Podzemními vodami jsou vody přirozeně se vyskytující pod zemským povrchem v pásmu nasycení v přímém styku s horninami; za podzemní vody se považují též vody protékající podzemními drenážními systémy a vody ve studních.

(3) Vodním útvarem je vymezené významné soustředění povrchových nebo podzemních vod v určitém prostředí charakterizované společnou formou jejich výskytu nebo společnými vlastnostmi vod a znaky hydrologického režimu. Vodní útvary se člení na útvary povrchových vod a útvary podzemních vod.

(4) Útvar povrchové vody je vymezené soustředění povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku.

(5) Silně ovlivněný vodní útvar je útvar povrchové vody, který má v důsledku lidské činnosti podstatně změněný charakter.

(6) Umělý vodní útvar je vodní útvar povrchové vody vytvořený lidskou činností.

(7) Útvar podzemní vody je vymezené soustředění podzemní vody v příslušném kolektoru nebo kolektorech; kolektorem se rozumí horninová vrstva nebo souvrství hornin s dostatečnou propustností, umožňující významnou spojitou akumulaci podzemní vody nebo její proudění či odběr.

§ 3 katastrálního zákona

(2) Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.

příloha katastrální vyhlášky

definuje druh pozemku vodní plocha jako - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

definuje způsob využití pozemku rybník - Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění. Druh pozemku 11 vodní plocha

§§ 43, 44 vodního zákona

§ 43
Vodní toky

(1) Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.

§ 44

Koryta vodních toků

(1) Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.

(2) Přirozeným korytem vodního toku je koryto nebo jeho část, které vzniklo přirozeným působením tekoucích povrchových vod a dalších přírodních faktorů nebo provedením opatření k nápravě zásahů způsobených lidskou činností a které může měnit svůj směr, podélný sklon a příčný profil.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Cílem návrhu územního plánu je optimalizovat využití zastavěného území a navrhnout odůvodnitelné množství ploch nových. Současně územní plán nemůže pominout řešení platného územního plánu a zajišťuje tak určitou kontinuitu a právní jistotu pro vlastníky pozemků. Zahušťování zástavby má své přirozené meze, nesmí se dostat do konfliktu s celkovým charakterem a hodnotami sídla; nevhodnost zastavění některých ploch je dána historickou zkušeností. Kromě toho při očekávaném zvětšení velikosti obce vzroste význam zeleně veřejných ploch včetně veřejné zeleně uvnitř sídla. Navíc ne všichni obyvatelé bydlí komfortně a žádoucí zvyšování životní úrovně vyvolá určité požadavky i bez zvýšení počtu obyvatel. Se zvýšením počtu obyvatel je pak nutno kalkulovat, protože v případě zejména sídla Člunek k němu vlivem okolností v každém případě dochází a docházet bude.

Řešení návrhu územního plánu navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Rozvoj bydlení se opírá o skutečnosti uvedené níže včetně dobré dopravní dostupnosti větších center osídlení včetně okresního města a atraktivní klidné bydlení převážně v nové zástavbě, což dokladuje také zájem o další výstavbu v této obci v posledních letech. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Demografický vývoj posledních desetiletí:

Rok	Číslo obce	lázev obc	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1972	561703	Člunek	476	6	3	14	17	3	-3	-	476
1973	561703	Člunek	476	16	8	4	12	8	-8	-	476
1974	561703	Člunek	476	12	7	13	21	5	-8	-3	473
1975	561703	Člunek	473	9	3	13	35	6	-22	-16	457
1976	561703	Člunek	457	14	6	18	19	8	-1	7	464
1977	561703	Člunek	464	13	4	12	6	9	6	15	479
1978	561703	Člunek	479	9	1	16	13	8	3	11	490
1979	561703	Člunek	490	12	3	13	28	9	-15	-6	484
1980	561703	Člunek	484	8	2	22	39	6	-17	-11	473
1981	561703	Člunek	454	9	7	8	31	2	-23	-21	433
1982	561703	Člunek	433	4	6	16	20	-2	-4	-6	427
1983	561703	Člunek	427	9	4	25	10	5	15	20	447
1984	561703	Člunek	447	8	2	8	18	6	-10	-4	443
1985	561703	Člunek	443	8	5	9	23	3	-14	-11	432
1986	561703	Člunek	432	3	4	3	9	-1	-6	-7	425
1987	561703	Člunek	425	9	3	28	33	6	-5	1	426
1988	561703	Člunek	426	7	3	14	21	4	-7	-3	423
1989	561703	Člunek	423	-	-	-	-	-	-	-	-
1991	561703	Člunek	446	9	5	12	20	4	-8	-4	442
1992	561703	Člunek	442	2	3	10	8	-1	2	1	443
1993	561703	Člunek	443	4	4	13	10	-	3	3	446
1994	561703	Člunek	446	8	7	12	19	1	-7	-6	440
1995	561703	Člunek	440	4	6	4	9	-2	-5	-7	433
1996	561703	Člunek	433	5	4	13	7	1	6	7	440
1997	561703	Člunek	440	7	3	15	15	4	-	4	444
1998	561703	Člunek	444	8	5	13	13	3	-	3	447
1999	561703	Člunek	447	4	3	7	11	1	-4	-3	444
2000	561703	Člunek	444	1	4	19	12	-3	7	4	448
2001	561703	Člunek	452	4	4	10	9	-	1	1	453
2002	561703	Člunek	453	3	5	32	17	-2	15	13	466
2003	561703	Člunek	466	5	4	18	9	1	9	10	476
2004	561703	Člunek	476	6	7	10	17	-1	-7	-8	468
2005	561703	Člunek	468	2	4	15	8	-2	7	5	473
2006	561703	Člunek	473	6	2	10	14	4	-4	-	473
2007	561703	Člunek	473	6	5	11	10	1	1	2	475
2008	561703	Člunek	475	8	-	10	9	8	1	9	484
2009	561703	Člunek	484	5	5	14	10	-	4	4	488
2010	561703	Člunek	488	5	1	14	6	4	8	12	500
2011	561703	Člunek	493	5	3	18	22	2	-4	-2	491
2012	561703	Člunek	491	7	2	10	16	5	-6	-1	490
2013	561703	Člunek	490	3	7	10	11	-4	-1	-5	485
2014	561703	Člunek	485	2	7	12	9	-5	3	-2	483
2015	561703	Člunek	483	5	3	8	11	2	-3	-1	482
2016	561703	Člunek	482	9	8	17	9	1	8	9	491
2017	561703	Člunek	491	4	6	7	12	-2	-5	-7	484
2018	561703	Člunek	484	8	10	4	14	-2	-10	-12	472
2019	561703	Člunek	472	6	2	9	6	4	3	7	479

Vývoj obyvatel v posledních letech odpovídá rozvoji území. Vývoj obyvatel je patrný z tabulky výše. Zájem o výstavbu v posledních letech stoupá, což je dokladovatelné využíváním rozvojových ploch a stávajícího bytového fondu. V současné době probíhá nejenom výstavba nových rodinných domů, ale také intenzivní rekonstrukce stávajícího bytového fondu.

Pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zvolena časový úsek 15 let, což je běžná doba platnosti územního plánu (ve vztahu legislativních změn, četnosti změn a vývoje v území). Pro výpočet je tak zvolena hodnota časového období 15 roků. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v předpokládaném časovém horizontu 15 roku cca 45 rodinných domů pro sídlo Člunek (cca 3 rodinné domy na každý rok), pro ostatních dvě sídla cca 15 rodinných

domů (na základě odborného odhadu s ohledem na vývoj v území v posledních letech – pro každé sídlo tak vychází 7 až 8 rodinných domů v celém časovém úseku, tj. cca 0,5 rodinného domu na rok).

Plocha připadající na jeden dům je odborným odhadem a zvyklostmi v území určena na 1100 m^2. Tato velikost je samozřejmě proměnlivá a záleží na umístění zastavitelné plochy, ale pro výpočet je pro zjednodušení brána tato hodnota. Je odůvodněna charakterem jednotlivých sídel, uvažovaným charakterem bydlení a přidružených funkcí. Dle stanovených podmínek pro velikosti stavebních pozemků (od 800 m^2 - 1500 m^2) uvedených v návrhu ÚP, vychází průměrná hodnota **1100 m^2** na jeden rodinný dům. Tato velikost je proměnlivá a záleží na umístění zastavitelné plochy, na charakteru jednotlivých sídel a zohlednění charakteru bydlení včetně přidružených funkcí. Pokud má být obec budována v tržním prostředí, musí existovat rezerva, tedy přiměřený převis nabídky, který u takto složené obce ovlivněné městy v okolí se pohybuje cca 40 % - 50 %. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce na důležitém silničním tahu komunikace II. třídy. Výhodné umístění obce potvrzuje zájem o změny v území v posledních letech, ale značně omezené vzhledem k tomu, že není dosud zpracován žádný ÚP. To vše je podpořeno dobrou dostupnosti významných center osídlení včetně okresního a krajského města.

bydlení

Výpočet potřeby ploch je 1100 x 60 x 1,4 = 92 400 m^2 zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu pro veřejné projednání vymezil plochy pro rozvoj bydlení 7 7040 m^2.

Na základě dohodovacího jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly plochy pro bydlení výrazně redukovány. Při porovnání potřeby a nabídky tak dochází k neodůvodněné disproporci, avšak s ohledem na projednatelnost návrhu pravděpodobně disproporci nutné. Ze strany dotčeného orgánu nebyly akceptovány žádné uváděné argumenty. V neposlední řadě upozorňujeme, že vymezovány jsou pouze plochy pro bydlení, jejichž součástí však budou také budoucí veřejná prostranství včetně uličních prostorů a další případná využití jako např. veřejná zeleň, hřiště apod., která mohou značnou část ploch pro bydlení odčerpat. Tato využití sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána. Často se jedná o mnoho procent výměry ploch – až cca 20 %. Možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou vzhledem k uspořádání území, urbanistické koncepci a hodnotám území omezené.

zeleň – zahrada a sady

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro rozvoj zeleně – zahrad a sadů cca 2 591 m^2. Jedná se o plochy, které navazují na řešení územního plánu a doplňují plochy pro rozvoj bydlení na severu sídla Kunějov tak, aby byl v rámci možností územního plánu zachováno hodnotné uspořádání území – solitérní stavby pro bydlení.

občanské vybavení

Oproti prvnímu návrhu zbyla v řešení územního plánu jediná zastavitelná plocha pro rozvoj občanského vybavení. Jedná se záměr výstavby objektu pro péči o starší občany. Plocha se nachází na jihovýchodě sídla Kunějov. Vychází z původní zemědělské usedlosti, kterou však není možné obnovit v původním místě (mimo jiné i z důvodu zpřístupnění zemědělských pozemků na východním okraji Kunějova) a proto je přistoupeno k posunutí záměru do druhé řady s důrazem na kvalitu budoucích budov včetně charakterových znaků nenarušujících genius loci sídla.

výroba a skladování

Návrh územního plánu vymezuje jednu plochu pro rozvoj výroby a skladování 9 811 m^2

Návrh územního plánu vymezuje jedinou plochu pro rozvoj výroby a skladování navazující na stávající zemědělský areál v Člunku. Plocha je kvalitně napojitelná na místní komunikaci. Jedná se o nejvhodnější umístění rozvoje výroby a skladování vzhledem k podmínkám v území – prostor mezi ohraničený ze tří stran dvě komunikace a stávající zemědělský areál. V rámci správního území obce nejsou vymezovány žádné jiné rozvojové plochy tohoto využití.

technická infrastruktura

Návrh územního plánu vymezuje tři zastavitelné plochy technické infrastruktury, všechny pro umístění centrálních čistíren odpadních vod a všechny zahrnuté do veřejně prospěšných staveb. Jejich umístění je dáno podmínkami v území zejména morfologií terénu a spolu s jejich funkcí lze jejich vymezení považovat za nezbytné.

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

Územní plán neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

Poslední sloupec „informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g“ není použit, neboť pro správní území obce Člunek není platná žádné územně plánovací dokumentace obce.

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	infomace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
SV.1	bydlení	0,4184			0,4184			0,0000	NE	ANO	NE
SV.2	bydlení	2,7411			2,7411			0,0000	NE	ANO	NE
SV.4	bydlení	0,1989			0,1989			0,0000	NE	NE	NE
SV.5	bydlení	0,8034					0,8034	0,0000	NE	NE	NE
SV.6	bydlení	0,1916	0,0215		0,1701			0,0000	NE	ANO	NE
SV.7	bydlení	0,1941					0,1941	0,0000	NE	ANO	NE
SV.9	bydlení	0,3362			0,3362			0,0000	NE	NE	NE
SV.10	bydlení	0,2866					0,2866	0,0000	NE	NE	NE
SV.11	bydlení	0,7499					0,7499	0,0000	NE	ANO	NE
SV.13	bydlení	0,3010		0,3010				0,0000	NE	NE	NE
SV.15	bydlení	0,1207			0,1207			0,0000	NE	ANO	NE
SV.16	bydlení	0,0926					0,0926	0,0000	NE	NE	NE
SV.18	bydlení	0,0461					0,0461	0,0000	NE	NE	NE
SV - celkem	bydlení	6,4806	0,0215	0,3010	3,9854	0,0000	2,1727				
PU.2	veřejná prostranství	0,1650			0,1650			0,0000	NE	ANO	NE
PU - celkem	veřejná prostranství	0,1650	0,0000	0,0000	0,1650	0,0000	0,0000				
OU.1	občanské vybavení	1,0411		0,0633	0,9778			0,0000	NE	NE	NE
OU - celkem	občanské vybavení	1,0411	0,0000	0,0633	0,9778	0,0000	0,0000				
ZZ.1	zahrady a sady	0,0884					0,0884	0,0000	NE	ANO	NE
ZZ.2	zahrady a sady	0,1707					0,1707	0,0000	NE	NE	NE
ZZ . celkem	zahrady a sady	0,2591	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2591				
ZX.1	veřejná zeleň	0,1211					0,1211	0,0000	NE	ANO	NE
ZX.2	veřejná zeleň	0,4159			0,4159			0,0000	NE	ANO	NE
ZX.3	veřejná zeleň	0,0941					0,0941	0,0000	NE	NE	NE
ZX - celkem	veřejná zeleň	0,6311	0,0000	0,0000	0,4159	0,0000	0,2152	0,0000			
TU.2	technická infrastruktura	0,1185				0,1185		0,0000	NE	NE	NE
TU - celkem	technická infrastruktura	0,1185	0,0000	0,0000	0,0000	0,1185	0,0000				
CNZ.Ee40	elektrické vedení	75,8748	8,6411	5,1440	14,3990	0,5026	47,1881	0,0000	NE	ANO	NE
CNZ.Ee40 - celkem	elektrické vedení	75,8748	8,6411	5,1440	14,3990	0,5026	47,1881				
VZ.1	výroba zemědělská a lesnická	0,9811			0,9811			0,0000	NE	NE	NE
VZ - celkem	výroba zemědělská a lesnická	0,9811	0,0000	0,0000	0,9811	0,0000	0,0000	0,0000			
DS.1	dopravní infrastruktura	0,4859		0,1119		0,3631	0,0109		NE	ANO	NE
DS.celkem	dopravní infrastruktura	0,4859	0,0000	0,1119	0,0000	0,3631	0,0109				
CELKEM		**86,0373**	**8,6626**	**5,6202**	**20,9242**	**0,9842**	**49,8460**	**0,0000**			

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

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Navržené řešení vychází ze stavu a vývoje území. Je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že správní území obce se nachází na frekventované dopravní trase s dobrým rozvojovým potenciálem. Důvodem je především dopravní napojení a blízkost Jindřichova Hradce a potažmo Českých Budějovic. Vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj. Navrhované řešení vychází ze zachovalého klidného prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností zejména díky silnici II/164, která zajišťuje propojení obce s centry osídlení včetně krajského města. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současné zachovat kompaktnost sídel.

Vývoj obyvatel v posledních letech odpovídá rozvoji území. To dokladuje využívání rozvojových ploch. V současné době probíhá nejenom výstavba nových rodinných domů, ale také intenzivní rekonstrukce stávajícího bytového fondu.

bydlení

Návrh ploch ve verzi pro veřejné projednání vycházel z prvního návrhu územního plánu – zachovává hlavní rozvojové směry a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu redukuje zastavitelné plochy. Řešení jednotlivých sídel jsou navržena s ohledem na jejich zachovalou urbanistickou strukturu. Rozvoj jednotlivých sídel byl velmi střídmý a reagoval na první projednávaný návrh územního plánu s tím, že rozvojové plochy mnohdy výrazně redukoval. Ani to nebylo dostatečným argumentem při opakovaném společném projednání a na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu jsou plochy pro rozvoj bydlení redukovány.

Jediné sídlo, kde územní plán navrhuje větší rozvoj je sídlo Člunek. Navrhovaný rozvoj bydlení se odehrával po obvodu sídla, podporoval jeho kompaktnost a nevybočoval nevhodně do volné krajiny. Hlavní rozvojové tendence sídla směřují na velmi málo produkční půdy či průměrné produkční půdy – je tak odnímána zemědělská půda méně kvalitní. Na základě

veřejného projednání byla přetransformována zastavitelná plocha Z3 na územní rezervu. Blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění podkapitola odůvodnění územní rezervy. Na základě veřejného projednání, resp. uplatněné námitky byla v návrhu územního plánu rozšířena východním směrem zastavitelná plocha Z5 skládající se z plochy SV.5. Na pozemek parc. č. 3369/2 v k. ú. Člunek bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a vydán souhlas s jeho provedením. Rovněž tak bylo stavebnímu úřadu oznámeno započetí se stavbou. Vzhledem k těmto skutečnostem je zastavitelná plocha „SV“ rozšířena na celý pozemek v souladu s územním rozhodnutím.

Ve zbylých dvou sídlech je navržen rozvoj v řádu jednotek rodinných domů či zemědělských usedlostí. V Lomech byl využit vzhledem k uspořádání území jediný možný rozvojový směr – jihozápad s převažující podprůměrně produkční půdou. Rozvoj sídla vycházel z limitujících skutečností, mezi které patří dopravní stavby - silnice II. třídy a železnice. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byl tento hlavní rozvojový směr z řešení územního plánu vypuštěn. Na základě veřejného projednání, resp. uplatněných námitek byla do návrhu územního plánu doplněny jedna plocha pro rozvoj bydlení nacházející se na jihovýchodě sídla Lomy. Pozemek p. č. 493/1 navazuje na zastavěné území sídla Lomy. Na tento pozemek zasahuje vymezený prvek ÚSES, konkrétně je dotčen lokální biokoridor LBK.16. Z hlediska zemědělského půdního fondu se jedná o území s nejméně kvalitní půdou s evidovanou V. třídou BPEJ a vzhledem ke své poloze je zemědělsky hůře obhospodařován. Dle vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (Městský úřad J. Hradec, odbor životního prostředí), které bylo přiloženo k námitce a také bylo i dotčeným orgánem doručeno pořizovateli, nebyl v dané lokalitě zjištěn výskyt významných rostlinných či živočišných druhů ani společenstev, které by mohly být realizací záměru poškozeny. V návaznosti na pozemek p. č. 57/1 je vymezena zastavitelná plocha tak, aby svojí velikostí splnila podmínky minimální požadované výměry pro vymezování stavebních pozemků pro umístění rodinného domu. Vymezením zastavitelné plochy a následnou realizací obnovy vodní plochy v posuzované lokalitě nedojde k oslabení nebo ohrožení funkčnosti lokálního biokoridoru. V Kunějově je naopak reagováno na stávající uspořádání sídla, což je jednou ze základních hodnot - zemědělské usedlosti umístěné na rozlehlých stavebních pozemcích lemující hlavní komunikační osu Kunějova ve směru sever jih. V souladu s touto hodnotou jsou rozvojové tendence navrhovány na sever a jih sídla tak, aby bylo zajištěno nenásilné pokračování sídla a pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou nezastavěnou krajinou. Na severu je sídlo „protahováno“ podél silnice III. třídy – velmi málo produkční půdy. Na jihu je vzhledem k podmínkám v území (podmáčené pozemky a hodnoty) navržen rozvoj na jihozápadních humnech na kvalitných půdách II. třídy ochrany. Záměrem je umístění cca 2 rodinných domů. Jiná možnost rozvoje jižním směrem není vhodnější, resp. vzhledem k uspořádání sídla ani možná.

Navrženými plochami nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území ani není narušena síť zemědělských účelových komunikací.

Pouze okrajově tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, jsou u všech sídel zasaženy bonitně hodnotné pozemky I. třídy ochrany. Nevymezení zastavitelných ploch na „zbytkových“ částech hodnotných zemědělských půd by vedlo k nelogickým řešením, které by naopak uměle vytvářely hůře obhospodařovatelné výkusy, a bylo by pouhým přehnaným formalismem vypuštění těchto částí území ze zastavitelných ploch.

Jiné směry rozvoje jsou vzhledem k uspořádání v území nevhodné a ani z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by nebylo dosaženo lepšího řešení.

Jsou tak sledovány obecné zájmy v území, které dlouhodobě stanovují mantinely pro rozvoj

sídla. Podrobnější zdůvodnění rozvoje sídla je již popsáno v předcházejících kapitolách zejména „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, „komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení“. Návrh sleduje hlavní rozvojové směry a urbanismus sídel doplňuje po jejich obvodu, aby byla zachována jejich kompaktnost.

zeleň – zahrada a sady

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro rozvoj zeleně – zahrad a sadů.

Jednou ze základních hodnot území jsou zemědělské usedlosti umístěné na rozlehlých stavebních pozemcích lemující hlavní komunikační osu sídla Kunějov. V souladu s těmito hodnotami jsou na severu sídla vymezeny plochy pro rozvoj zástavby formou samostatných usedlostí doplněné rozlehlými zahradami. Stanovené podmínky využití spolu s navrženou zelení zajišťují nenásilné pokračování sídla a pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou, nezastavěnou krajinou.

občanské vybavení

Oproti prvnímu návrhu zbyla v řešení územního plánu jediná zastavitelná plocha pro rozvoj občanského vybavení. Jedná se záměr výstavby objektu pro péči o starší občany. Plocha se nachází na jihovýchodě sídla Kunějov. Vychází z původní zemědělské usedlosti, kterou však není možné obnovit v původním místě (mimo jiné i z důvodu zpřístupnění zemědělských pozemků na východním okraji Kunějova) a proto je přistoupeno k posunutí záměru do druhé řady s důrazem na kvalitu budoucích budov včetně charakterových znaků nenarušujících genius loci sídla.

výroba a skladování

Návrh územního plánu vymezuje jedinou plochu pro rozvoj výroby a skladování navazující na stávající zemědělský areál v Člunku. Plocha je kvalitně napojitelná na místní komunikaci. Jedná se o nejvhodnější umístění rozvoje výroby a skladování vzhledem k podmínkám v území – prostor mezi ohraničený ze tří stran dvě komunikace a stávající zemědělský areál. V rámci správního území obce nejsou vymezovány žádné jiné rozvojové plochy tohoto využití.

technická infrastruktura

Návrh územního plánu vymezuje tři zastavitelné plochy technické infrastruktury, všechny pro umístění centrálních čistíren odpadních vod a všechny zahrnuté do veřejně prospěšných staveb. Jejich umístění je dáno podmínkami v území zejména morfologií terénu a spolu s jejich funkcí lze jejich vymezení považovat za nezbytné.

technická infrastruktura – koridor pro umístění elektrického vedení

Dalším záměrem, který vyvolává vyhodnocení, je koridor technické infrastruktury, který je zpřesňován na základě řešení politiky územního rozvoje, resp. její aktualizace. Jedná se o záměr pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. Koridor technické infrastruktury prochází jižní částí správního území obce. Je nutno připomenout, že na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o vyčíslení celého koridoru. Výpočet dle § 9 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., „Vyhodnocení výměry záboru u koridoru se provede vynásobením délky koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. U staveb nadzemního nebo podzemního vedení, k jejichž realizaci je nutný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, se za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek vstupních šachet podzemního vedení a součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení.“, nebyl akceptován. Pro realizaci uvedeného záměru byl

vymezen koridor, který ochrání dostatečný prostor pro jeho umístění. Vzhledem k charakteru stavby a technickému provedení dojde fakticky k minimálním záborům. S ohledem na charakter záměru (nadzemní elektrické vedení) je koridor navržen jako překryvná funkce, která umožní umístění navrhovaného záměru, ale současně zachovává stávající využití území včetně zemědělského obhospodařování. Dále je nutno poznamenat, že koridor je zpřesňován z politiky územního rozvoje. Návrh územního plánu tak v tomto bodě řeší uvedení do souladu územně plánovací dokumentace obce s politikou územního rozvoje.

dopravní infrastruktura – koridor pro umístění

Dalším záměrem, který vyvolává vyhodnocení, je koridor dopravní infrastruktury. Přes význam silnice II/164 nebyly dlouhodobě připravovány žádné zásadní trasové změny. To se změnilo v poslední době, kdy byl připraven projekt na zlepšení parametrů z hlediska bezpečnosti silničního provozu. Proto byl na podkladě dokumentace pro územní rozhodnutí „II/164 Lomy u Kunžaku“ (aktualizovaná verze 11/2021 zpracovaná PUDIS, a. s.) vymezen koridor DS.1 pro přeložku silnice II/164 s pokračováním do správního území obce Kunžak. Cílem připravované úpravy je vyřešení jedné z hlavních dopravních závad na dotčené silnici a tím zvýšení bezpečnosti silničního provozu.

zdůvodnění předpokládaného záboru PUPFL

Návrh územního plánu předpokládá zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa v záměru elektrického vedení Kočín - Slavětice. Vzhledem k charakteru záměru, který změna navrhuje, se předpokládají plošné zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Jak již je výše uvedeno jedná se o záměr z politiky územního rozvoje, resp. zpřesněný v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Záměry jsou blíže popsány a odůvodněny v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Navrhované zábory se odehrávají v rámci koridoru, ale ve skutečnosti se předpokládají mnohem menšího rozsahu, avšak u lesních pozemků se odehraje ve větší míře než u pozemků zemědělských. Zábory, resp. pozemky určené pro plnění funkcí lesa, přes které koridor prochází, jsou vyčísleny na 4,0856 ha a zobrazeny jsou v grafické části.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

I. Námitky uplatněné v řízení o územním plánu (I. veřejné projednání) *(text námitek a jejich odůvodnění je zkrácen, je uváděn pouze jejich výtah, úplné znění námitek je součástí spisu):*

1) Miloslav a Stanislava Plachých, Lomy:

Požadují oddělit část pozemku, cca 500 m², z parc. č. 493/1 v kú. Lomy u Kunžaku a přičlenit k parc. č. 57/1 za účelem využití jako stavební „SV“. Na pozemku je zřízena el. přípojka a je na něm zaměřen vodní zdroj. Na pozemku parc. č. 493/1 se nachází protržený rybníček, který chtějí obnovit.

K námitce je přiloženo stanovisko orgánu OPK.

Námitce se **vyhovuje.**

Byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská „SV“.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 493/1 navazuje na zastavěné území obce Lomy a je vymezen

plochu smíšenou nezastavěného území všeobecnou „MU“. Rovněž tak je součástí vymezeného prvku ÚSES, konkrétně je dotčen lokální biokoridor LBK.16. Z hlediska zemědělského půdního fondu se jedná o území s nejméně kvalitní půdou s evidovanou V. třídou BPEJ a vzhledem ke své poloze je zemědělsky hůře obhospodařováno.

Dle vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (Městský úřad J. Hradec, odbor životního prostředí), které bylo přiloženo k námitce a také bylo i dotčeným orgánem doručeno pořizovateli, nebyl v dané lokalitě zjištěn výskyt významných rostlinných či živočišných druhů ani společenstev, které by mohly být realizací záměru poškozeny.

V návaznosti na pozemek parc. č. 57/1 bude vymezena zastavitelná plocha tak, aby svojí velikostí splnila podmínky minimální požadované výměry pro vymezování stavebních pozemků pro umístění rodinného domu. Vymezením zastavitelné plochy a následnou realizací obnovy vodní plochy v posuzované lokalitě nedojde k oslabení nebo ohrožení funkčnosti lokálního biokoridoru. Podobně tak vzhledem k poloze pozemku a podprůměrné kvalitě půdy, bude následné odnětí pozemku i vzhledem k jeho velikosti (předpokládaná velikost cca 500 m²) pro zem. půdní fond postradatelné.

2) **Josef Konáš, Nádražní 190, Žirovnice**:

Přes pozemek č. 3226/1 je zamýšlena plocha veřejného prostranství o šířce 10 m – silnice. Jako majitel nesouhlasím s vedením této silnice ani jiné stavby přes můj pozemek, a to v celé jeho délce. Vedení cesty přes uvedený pozemek považuje za nedůvodný a z principu omezující pro plánování budoucích parcel, které by se jakékoliv cesty či jiné stavbě musely následně přizpůsobovat. Jakékoliv dělení pozemků by bylo v současné době spíše jejich znehodnocením.

Námitce se **nevyhovuje.**

Zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a byla nahrazena plochou rezervy.

Odůvodnění: *viz odůvodnění rozhodnutí o námitce pí Hanzlíčkové č. 6. část b).*

K vymezené ploše rezervy R.SV vlastník pozemku námitku nepodal.

3) **Milan Hynek, Člunek 69**

Nesouhlasí s umístěním cesty přes pozemky parc. č. 745/1, 745/2, 747/6 v kat. území Člunek.

(I přes výzvu k podání odůvodnění námitky nebyla námitka odůvodněna.)

Námitce se **nevyhovuje.**

Zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a byla nahrazena plochou rezervy.

Odůvodnění: *viz odůvodnění rozhodnutí o námitce pí Hanzlíčkové č. 6. část b).*

4) **Radek Matějka,**

Romana Matějková,

Alena Petráková, všichni Člunek 103:

Navrhují změnu zařazení pozemků p.č. 931/2 a 936/3 v kú. Kunějov do plochy smíšené obytné venkovské SV s možností výstavby domu pro bydlení. Alternativně navrhují do textové části doplnit možnost výstavby jednoho objektu individuální rekreace o výměře 120 m².

Oba pozemky v součtu rozloh představují 1 011 m², splňují požadovanou velikost budoucího stavebního pozemku 800 m² pro 1 rodinný dům. Pokud je umožněna obnova stavby bývalého mlýna ležící zcela mimo jakoukoliv zástavbu, nemůže být obnova domu v místě zástavby v rozporu s urbanistickou koncepcí. Je-li záměrem obce povolit stavbu jediného objektu pro individuální rekreaci, nechť ji povolí na uvedených pozemcích než na pozemku parc. č. 751/10, jenž je označována jako proluka. Navíc proluka ve stavebním zákoně není definována a za proluku můžou být považovány i naše pozemky (931/2 a 936/3).

Námitce se **nevyhovuje.**

Podmínky využití ploch rekreace individuální se nemění.

Odůvodnění: Jedinou větší lokalitou využívanou pro individuální rekreaci ve volné krajině ve správním území obce Člunek je lokalita Kunějovského dvora. Původní roztroušená zástavba menších zemědělských usedlostí či chalup sloužících pro trvalé bydlení a spjatých s obhospodařováním okolních pozemků byla v posledních desetiletích přetransformována na rekreaci a dále nevhodně zahuštěna. Současně v minulém století byl klasickými chatami téměř obestavěn Velký klikovský rybník. V současné době tak v území probíhá rekreace v několika desítkách budov. Poslední desetiletí jsou charakterizována stabilizací území bez větších rozvojových záměrů.

V posledních letech se však zintenzivňuje tlak na rozvoj této solitérní lokality, která je však bez adekvátního zázemí včetně nedostatečné veřejné infrastruktury. To bylo i důvodem pro několikanásobné zamítnutí navrhovaných rozvojových záměrů samosprávou včetně jižního břehu Velkého klikovského rybníka. Závěry zastupitelstva byly promítnuty i do zadání územního plánu. S ohledem na nadměrnou koncentraci ve stávajících plochách rekreace nebyl v zadání územního plánu uplatněn požadavek na další rozšiřování ploch rekreace a aby stávající plochy rekreace byly považovány za stabilizované. Návrh územního plánu na tuto skutečnost reagoval a další urbanizaci této lokality v návrhu územního plánu neumožnil. Jedinou výjimkou je stavební proluka na p. č. 571/10 v Kunějově, která se nachází v souvislé řadě a bloku samostatně stojících objektů individuální rekreace. Jedná o specifický případ, kdy celá lokalita byla okolo roku 1987 rozparcelována za účelem zřízení dohod o zřízení práva osobního za účelem umístění rekreačních objektů. Jednotlivé pozemky pro stavby objektů byly převedeny do osobního vlastnictví za účelem umístění rekreačních objektů. Tato skutečnost nelze dát na roveň a poměřovat s umístěním objektu rekreace na pozemku parc. č. 931/2 a 936/3. Jiné možnosti rekreace jsou v návrhu ÚP promítnuty formou krátkodobé rekreace např. možností a realizací vycházkových tras, cyklotras apod.)

Pokud se týká části námitky, že stavební zákon nedefinuje stavební proluku, pak je nutno odpovědět, že samotný stavební zákon používá pojem stavební proluka, např. v ustanovení § 58. Proto není důvod toto slovní spojení nepoužívat v návrhu územního plánu. Pokud se týká srovnání s obnovou mlýna, jedná se o zcela odlišný případ. Obnova mlýna je navrhována s ohledem na historické souvislosti v území v těsném sousedství silnice III. třídy. Zbytky této stavby jsou v území i v dnešní době patrné. Toto území není přetíženo jinou novější zástavbou.

Závěrem je nutno konstatovat, že další rozvoj lokality Kunějovského dvora není vhodný. Pokud by k rozvoji území mělo v budoucnu dojít, je nutno nejprve zajistit odpovídající veřejnou infrastrukturu.

5) Alena Petráková, Člunek 103

Požaduje pozemek p.č. 3393/2 nebo alespoň jeho severní část v kú Člunek zařadit do

plochy smíšené obytné venkovské SV pro jeden rodinný dům.

Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, nevzniká stavební proluka a zajišťuje přirozené a postupné rozšíření obce. Dopravní obslužnost pozemku je zajištěna po stávající cestě ve vlastnictví obce. Otáčení vozidel lze zajistit na pozemku. Zemědělské využití celého pozemku je dosti problematické. Pozemek je z poloviny slepým koutem pole ohraničeným zahradami parc. č. 514/3 a parc. č. 35 a je problematicky obdělávaný stávající rozměrnou technikou. Bonita půdy bude na pozemku parc. č. 3393/2 přehodnocena za základě žádosti podané na SPÚ J. Hradec.

Námitce se **nevyhovuje.**

Zastavitelná plocha smíšená obytná nebyla vymezena.

Odůvodnění: Dotčený pozemek se nachází ve vazbě na zastavěné území, je částečně vklíněný mezi stávající zahrady a je v kontaktu s ostatní komunikaci. Pozemek představuje zemědělský půdní fond a vymezení zastavitelné plochy by vyvolávalo jeho zábor. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou dle bonitovaných půdně ekologických jednotek do I. třídy ochrany, kterou je možné odejmou dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů pouze v případě prokázaného převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Předmětný pozemek je zemědělsky obhospodařovaný a je součástí půdního bloku 5804/2 (700-1150) v kultuře standardní orná půda. Vazba pozemku na zastavěné území a kontakt na příjezdovou komunikaci v tomto případě neprokazuje kritérium převažujícího veřejného zájmu nad odnětím zemědělského půdního fondu v nejvyšší třídě ochrany. I přesto, že námitkou je požadována zastavitelná plocha na jeden rodinný dům nelze v současné době prokázat nezhoršení zavedené organizace a produkce na zemědělském půdním fondu. Námitku nelze z hlediska zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu akceptovat.

Podané námitce nelze vyhovět, neboť dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu bylo vydáno negativní stanovisko.

V dané chvíli nelze předjímat výsledek podání žádosti o přebonitovaní půdy na dotčeném pozemku. V době zpracování námitek i po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP je předmětný pozemek stále veden v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

6) Jana Hanzlíčková, Praha 4

a) Návrh územního plánu je v rozsahu plochy **parc. č. 759/2 a pozemku parc. č. 142** v rozporu s principem proporcionality a v rozporu s § 18 stav. zákona, kdy vlastník nebude moci nemovitosti užívat zamýšleným způsobem, přičemž již historicky plocha náležela k zastavěnému území obce, kdy na pozemku parc. č se nacházela zemědělská stavba, která dosud není z území odstraněna. Vlastník žádá a požaduje, aby byl způsob využití pozemku parc. č 759/2 a pozemek parc. č. st. 142 stanoven jako plochy SV – plocha smíšená obytná venkovská.

b) Návrh ÚP je v rozsahu plochy **parc. č. 759/3** v rozporu s principem proporcionality a v rozporu s § 18 stav. zákona, když neodůvodněně navrhuje umístění plochy veřejného prostranství - pravděpodobně komunikace – do prostřední části uvedeného pozemku, čímž fakticky dochází k jeho rozdělení na 2 menší části. Plocha veřejného prostranství je navíc umisťována velmi nevhodně do blízkosti zástavby, tedy lze očekávat, že okolní pozemky budou zasaženy negativními vlivy související s užíváním této plochy. Navrhují plochu veř. prostranství vymezit do východní části pozemku 759/2 v k.ú. Člunek.

Odůvodnění námitek a) a b), které se vzájemně prolínají:

I. Tvrzení o existenci subjektivních práv vlastníka pozemků - omezení práva pozemky užívat

Pokud by mělo dojít ke změně způsobu využití, došlo by současně ke znemožnění

dosavadního způsobu využití tohoto pozemku - tedy pro zastavění stavbou, čímž by došlo také k podstatnému snížení hodnoty tohoto pozemku.

Odkazuje na rozhodnutí NS ČR č.j. 26 Odo 1503/2005 ze dne 29. 5. 2007, že možnost realizovat na pozemku určitý typ staveb je vlastností věci. Jelikož by oprávněný vlastník své pozemky v důsledku regulace uvedené v Návrhu územního plánu obce Člunek nemohl užívat zamýšleným způsobem, bude tímto zasaženo jeho vlastnické právo. *Dále je poukazováno na několik dalších soudních rozsudků, zpravidla Nejvyššího správního soudu.*

Poukazují na odškodnění vlastníků pozemků, kterým bylo zasaženo do jejich vlastnického práva vlastníka ve větší než spravedlivé míře, je na místě uvažovat o mechanismu poskytnutí náhrady za takové omezení (§ 102 stavebního zákona).

Tvrzení o rozporu Návrhu územního plánu se zákonem

Je citován § 18 odst. 1 stavebního zákona, pojednávající o cíli územního plánování vytvořit předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Jelikož zájmy oprávněného vlastníka, jsou obci Člunek známy, je zřejmé, že se pořizovatel v návrhu územního plánu o koordinaci soukromých a veřejných zájmů žádným způsobem nepokusil.

Obci Člunek musí být zřejmé, že pozemky p.č. st. 142 a p.č. 759/2 vždy sloužily a byly užívány jako zastavitelné, přičemž návrhem územního plánu dochází ke změně tohoto využití k tíži oprávněného vlastníka. Dle názoru oprávněného vlastníka by však mělo být spíše snahou nalézt pro tyto plochy spíše opětovné využití.

Navržená komunikace pozemkem p.č. 759/3 zasahuje negativně do vlastnického práva oprávněného vlastníka, ale s tímto řešením nesouhlasí ani další vlastníci a uživatelé lokality. Návrh územního plánu je tak v této části vyloženě v rozporu se zájmy vlastníků nemovitostí v oblasti.

III. Tvrzení o rozporu Návrhu územního plánu obce Člunek v rozsahu pozemku oprávněného vlastníka s principem proporcionality.

Poukazuje na judikatura NSS (viz. rozhodnutí NSS ČR sp.zn. 1 Ao 1/2009) že, *zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen* v *nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*

Dále je uváděno, že veškerá omezení vlastnického práva, a to i taková, která nepřesahují přípustnou míru, musí být činěna v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv.

Vlastník upozorňuje, že návrhem územního plánu dochází ke snížení hodnoty jeho nemovitostí, zmaření zamýšleného způsobu využití nemovitostí, zmaření doposud vynaložených investic. V oblasti se totiž nenachází hodnota, která by bránila dosavadnímu využití ploch p.č. st. 142, a p.č. 759/2, které historicky sloužily jako plochy zastavěné. Rovněž pak lze jiným, vhodnějším způsobem realizovat umístění plochy veřejného prostranství - komunikace, a to přesunem z pozemku p.č. 759/3, do východní části pozemku p.č 759/2.

Námitce se **<u>v části</u> <u>a)</u> nevyhovuje.**

V požadovaném území nebyl měněn způsob využití.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. st. 1421 v kat. území Člunek je v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela, druh pozemku je zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití zbořeniště. Takový pozemek musí být ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona považován za zastavěný stavební pozemek a tím součástí zastavěného území bez ohledu na to, zda na něm stojí nějaká stavba, její část či nikoliv. V tomto směru

není podstatný faktický stav pozemku ani způsob jeho využití, neboť stavební zákon neumožňuje tyto okolnosti zohlednit, když zastavěný stavební pozemek definuje odkazem na evidenci v katastru nemovitostí. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je pozemek parc. č. st. 142 v návrhu územního plánu v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zahrnut do zastavěného území. Neznamená to však, že na každém pozemku zahrnutém do zastavěného území může být realizována stavba. Neexistuje žádná zákonná norma, ze které lze dovodit právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územního plánu byla tato nemovitost (zbořeniště) zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Návrh územního plánu zahrnul v souladu s výše uvedeným dotčený pozemek do zastavěného území. V současné době se na daném pozemku nachází zbytky zemědělské stavby, která byla využívána jako bramborárna. Návrh územního plánu tuto parcelu vymezuje plochou přestavby P1 (AU.1) se způsobem využití plochy zemědělská půda (plochy zemědělské).

Pozemek parc. č. 759/2 v kat. území Člunek, který obklopuje parc. č. st. 142 je součástí nezastavěného území a územní plán jej vymezuje plochou změn v krajině K1 (AU.2) se způsobem využití pro zemědělské obhospodařování. Územní plán společně oba pozemky navrhuje k opětovnému využití jako součást nezastavěného území.

Nelze souhlasit s tvrzením uvedeným v námitce, že vlastník nebude moci nemovitost užívat zamýšleným způsobem, přičemž uvedená plocha historicky náležela k zastavěnému území. Dle mapy s vyznačený intravilánem k. 1.9.1966 uvedené parcely nikdy nemohly navazovat na zastavěné území. Vždy byly samostatnými parcelami bez vyznačeného intravilánu. Mezi předmětnými parcelami a prvním pozemkem s vyznačením intravilánu byl jiný, oddělující pozemek - pole, který byl a je zemědělsky obhospodařován. Tato skutečnost je obdobná i v současné době, kdy se oba pozemky nachází v nezastavěném území bez vazby na zastavěné území tj., na část, kde je vyznačen intravilán. *Vlastnické právo navrhovatelky užívat věc k stanovenému účelu – tj. zbořeniště a ostatní plocha není v současné době návrhem ÚP nijak omezeno.*

Oba pozemky parc. č. st. 142 a p.č. 759/2 nikdy nebyly a nesloužily jako zastavitelné, jak namítající uvádí. Zřejmě se jedná o špatně zvolenu terminologii, protože zastavitelný pozemek neboli plocha je dle § 2 stavebního zákona plocha vymezená v územním plánu k zastavění. Vzhledem k tomu, že obec Člunek do dnešní doby nemá zpracovaný žádný územní plán, nemůžeme hovořit o zastavitelné ploše či pozemku. Jde tedy o pozemek (parc. č. 142), na kterém se nachází stavba, a to stavba bramborárny. Dle údajů v katastru nemovitostí se jedná o pozemek se způsobem využití – zbořeniště. Druhý pozemek p. č. 759/2 je ostatní plochou bez stavby.

Vzhledem k poloze obou pozemků vůči samotnému sídlu není vhodné a účelné zde vymezit plochu přestavby či zastavitelnou plochu se způsobem využití plochy „SV“ smíšené obytné venkovské a tímto námitce vyhovět. V tuto chvíli by se jednalo o neodůvodněné rozšiřování sídla směrem do nezastavěného území, kde obcí nebylo nikdy uvažováno s využitím pro bydlení a ani původní stavba nebyla užívána do dnešních dnů nikdy pro bydlení. V neposlední řadě realizace zástavby do relativně izolované polohy vyvolává nemalé ekonomicky náročné podmínky napojení na sítě veřejnou infrastrukturu včetně dopravní infrastruktury. Z hlediska navrhované urbanistické koncepce a historickému vývoji sídla se jedná o lokalitu s ohledem na předpokládaný vývoj sídla nevhodnou pro rozvoj bydlení. Dalším faktorem je existence chátrajícího objektu bývalé bramborárny a jeho okolí, který je v současné době pohlcován přírodními procesy. To jsou důvody, pro které zde územní plán navrhuje navrácení prostoru do nezastavěného území s nestavebním využitím a nevymezuje využití pro bydlení ani opětovné využití např. plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická „VZ“, kam by mohla stavba bramborárny svým využitím náležet, avšak o tuto možnost podatel námitky neusiluje. Územní plán zde vymezuje plochu přestavby P1 a plochu K1, obě se způsobem využití zemědělská půda a zemědělské obhospodařování. Rovněž bylo přihlédnuto ke stávajícímu využití sousedních pozemků, které jsou využívány k zemědělskému obhospodařování. S ohledem na tyto skutečnosti byly uvedené pozemky navrženy do ploch

stejného funkčního využití a to – plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU. Dle přípustného využití ploch zemědělských je možné v daném území mimo jiné realizovat i opatření přírodě blízkých ekosystémů a doprovodné zeleně.

Námitce se v **<u>části b)</u> nevyhovuje.**

Zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a je nahrazena plochou rezervy.

Odůvodnění: Územní plán má za povinnost dle § 43 odst. 3 v souvislostech a podrobnostech na území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje. Politika územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen „PUR“ v čl. 28 a 29 republikových priorit poukazuje na zajištění kvality života obyvatel, zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a zohledňovat nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, veřejných prostranství a dalších s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR“) v kap. e) stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, ze kterých plyne zásada podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury mimo jiné se zvláštní pozornost věnovat veřejným prostranstvím.

Rozvoj bydlení na východně sídla Člunek je doprovázen nedostatečným, nevyhovujícím a nekapacitním dopravním napojením, a to jak celé lokality (jediný nevyhovující výjezd do návesního prostoru), tak samotným dopravním skeletem uvnitř této lokality. Obdobně lze hodnotit jako tristní veřejná prostranství. Úzké uliční prostory, ve kterých není možné umístit ani vyhovující pozemní komunikaci natož veřejnou zeleň. Pro další rozvoj bydlení v lokalitě je tak nutno tyto problémy vyřešit a nikoli je dále prohlubovat. Pročež s ohledem na výše uvedené a na stanovené priority v PUR a ZUR, bylo, po prokázané potřebnosti a ve veřejném zájmu v souladu s cíli a úkoly územního plánování (zejména § 18 odst. 1 stavebního zákona) v zastavitelné ploše pro bydlení Z3, vymezeno veřejné prostranství PU.3. Byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které byly koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení bylo navrhováno optimální sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce s důrazem na vymezené veřejné prostranství. Pro další rozvoj bydlení v dané lokalitě musí být zabezpečeno řádné dopravní napojení spojené s veřejným prostranstvím, bez kterého nelze zaručit řádné užívání lokality nejen pro současnou generaci, ale zejména pro generace budoucí.

Takto navržené řešení v návrhu pro veřejné jednání stanovilo jako jednu z hlavních podmínek rozvoje v lokalitě zajištění prostupnosti po východním okraji sídla, včetně nového samostatného napojení na silnici II. třídy (a tím dosaženého zokruhování komunikačního skeletu) a přístupnosti autobusové zastávky. Cílem je možnost tangenciálního komunikačního propojení po obvodu sídla, a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty. Vymezení ploch veřejných prostranství (PU.3) navazuje a doplňuje stávající komunikační skelet v lokalitě. Navazuje na současnou, vybudovanou komunikaci (pozemek parc. č. 743/1). Jako navrhované plochy veřejných prostranství jsou vymezeny hlavní uliční prostory, které umožní nejen využití sousedních pozemků pro bydlení (tzn. dopravní napojení budoucích stavebních pozemků), ale také zajistí kvalitní skladbu samotné ulice zejména umístění pozemní komunikace, veřejné zeleně, umístění sítí technické infrastruktury. Navrhovaná minimální šíře veřejného prostranství cca 10 m odpovídá jeho významu.

Bez vyřešení systému veřejných prostranství včetně dopravní infrastruktury není možné v lokalitě bydlení dále rozvíjet, a to ani na pozemcích, které by mohly být alternativně napojeny samostatně, avšak bez koncepční provázanosti se zbytkem lokality. Jelikož vlastníci nesouhlasí s navrhovaným řešením, ale jiné adekvátní a reálné řešení není v tuto chvíli předloženo, je lokalita zahrnuta do územní rezervy. Toto řešení umožní vypracování

podrobnějšího podkladu, ve kterém by měly být prověřeny možnosti řešení výše uvedených problematik. Územní rezerva mimo jiných znamená, že do doby prověření zejména základního systému veřejných prostranství a kvalitního kapacitního dopravního napojení není v lokalitě možno o rozvoji bydlení uvažovat. Návrh vymezit veřejné prostranství do východní části pozemku 759/2 není zárukou kvalitního veřejného prostranství, které zajistí dopravní obsluhu celé lokality a na něj navazující připojení budoucích stavebních pozemků včetně pozemků v majetku podatele námitky. Z těchto důvodů byla zastavitelná plocha Z3 přehodnocena a vymezena plochou rezervy. *Dále viz odůvodnění rozhodnutí o námitce pí Hanzlíčkové č. 1 při opakovaném veřejném projednání, zejména porovnání variant připojení zastavitelné plochy Z3.*

Návrh územního plánu nesnižuje hodnotu nemovitostí jednotlivých vlastníků natož zmaření doposud vynaložených investic. Konkrétní způsob vynaložených investic sice není namítající specifikován, ale je zde nutné odkázat na nemožnou aplikovatelnost § 102 stavebního zákona, na který namítající odkazuje. § 102 pojednává o náhradách za změnu v území, ovšem za předpokladu naplnění prvního atributu uvedeného v odst. 2 to, že : „*Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma* ***v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu****, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku“.* S odkazem na uvedené a ve vztahu k tomu, že projednávaný územní plán Člunek je první územně plánovací dokumentací na úrovni obce, nelze uvedený § použít. Navíc se ani s největší pravděpodobností nejedná o vynaložení prostředků ke koupi pozemku či projektovou přípravu. Do doby vydání ÚP nelze s navrhovanou zastavitelnou plochou zacházet jako již neměnnou.

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

Na námitky paní Hanzlíčkové podané v obou řízení je nutné pohlížet jako celek, a rovněž tak přistupovat i k textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách vztahujících se k původní ploše Z3, ploše R.SV nebo pozemku parc. č. 759/3 v kat. území Člunek.

7) Miroslav Mitas, Člunek 110

Pozemek p.č. 3369/2 v kú. Člunek je zařazen do Z5 (SV-5) a částečně do ploch MU. S ohledem na skutečnost, že dne 29.3.2023 byl vydán souhlas s provedením stavby, požaduji zohlednění této skutečnosti v návrhu ÚP a celý pozemek zařadit do plochy současně zastavěného území tj., do ploch SV. Dává na vědomí započetí stavby.

Námitce se **vyhovuje částečně.**

Byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská „SV“.

Nebylo vymezeno zastavěné území na pozemku parc. 3369/2 v kat. území Člunek.

Odůvodnění: Na dotčený pozemek parc. č. 3369/2 v kú. Člunek bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a vydán souhlas s jeho provedením. Rovněž tak bylo stavebnímu úřadu oznámeno započetí se stavbou. Vzhledem k těmto skutečnostem bylo námitce vyhověno a celý pozemek byl zahrnut do zastavitelné plochy Z.5 se způsobem využití pro bydlení. Rozhodování o změnách v území v dané lokalitě bylo podmíněno zpracováním územní studie. Cílem tohoto podkladu je podpora dostatečné říše veřejného prostranství s preferencí jejich zokruhování včetně návrhu dopravního skeletu budoucích stavebních pozemků.

Zastavěné území na uvedený pozemek nelze v této fázi vymezit, neboť započatá stavba

v současné době není zastavěným stavebním pozemkem evidovaným v kat. nemovitostí jako stavební parcela (§ 58 stavebního zákona).

8) Miroslav Mitas, Člunek 110

Žádá o zařazení části pozemku p.č. 532/2 v kú. Lomy u Kunžaku do ploch určených k rekreaci – RI. Tato plocha je využívána jako rekreační plocha Domem dětí.

Námitce se **nevyhovuje.**

Nebyla vymezena plocha pro rekreaci.

Odůvodnění: Uvedený pozemek je v návrhu územního plánu zahrnut do nezastavěného území s vymezenou plochou rozdílného využití – „AU - plochy zemědělské všeobecné". Hlavním využitím plochy je zemědělské obhospodařování pozemků. Současné době je pozemek využívám pro zemědělství, zejména jako louka. V letním období je část pozemku využívána pro účely dětského tábora. Provozování letního tábora neodporuje nastaveným podmínkám pro plochy zemědělské. Převažující účel využití při provozu letního tábora zůstává zachován a není žádným způsobem narušen. Letní tábor je tvořen rozebíratelnými prvky (zejména stany, přístřešky apod.), které se po skončení jednotlivých běhů tábora opět demontují. Z těchto důvodů nebyla shledána nutnost vymezovat plochu pro rekreaci, protože hlavní funkce plochy zemědělské v této části přetrvává a není žádným způsobem omezena. Naopak plocha rekreace by znamenala zcela jiné využití a zásadní zásah do charakteru území.

II. Námitky uplatněné v opakovaném řízení o územním plánu (II. veřejné projednání) *(text námitek a jejich odůvodnění je zkrácen, je uváděn pouze jejich výtah, úplné znění námitek je součástí spisu):*

1. Jana Hanzlíčková, Jarníkova 1875/14, 148 00 Praha 4

Prvotně je uveden úvod a popsán vývoj na dotčených pozemcích (parc. č. 759/3, 759/2 a st. 142 vše v kat. území Člunek).

Předmět námitky je nesouhlas s vymezením plochy rezervy R.SV na parc. č. 759/3 v kat. území Člunek, který je následně odůvodňován:

Čl. 22-25 - poukazují na judikaturu správních soudů. Předně z této vyplývá, že *„Při jejím posouzení je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.* Jakýkoliv vývoj územně plánovací dokumentace, který zasahuje do práv dotčených vlastníků, je nezbytné podrobně odůvodnit. Dále uvádí, že *Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody.*

Čl. 26–28 - podstatné důvody pro vypuštění zastavitelnosti dotčených pozemků podatelky dány vskutku nebyly, z odůvodnění návrhu 2024 nelze seznat žádné důležité a převažující veřejné zájmy. Podatelka byla v průběhu celého řízení o územním plánu aktivní, tedy vyjadřovala se, podávala připomínky a námitky a snažila se najít proporcionální a nediskriminační řešení funkčního využití jejích pozemků. Návrh ÚP 2024 považuje za rozporný se schváleným zadáním.

Čl. 29-30 navržené řešení považuje za neproporciální zásah do svého vlastnického práva, návrh se přiměřeností zvoleného řešení nijak nezaobírá. V daném případně není vymezen žádný právně relevantní veřejný zájem, který by takové řešení vyžadoval. Je možné uvažovat o podmínkách územní studie, stejně tak o etapizaci. Nesouhlas dotčených vlastníků sám o sobě není důvodem pro to, aby obec rezignovala na řešení ploch v návrhu ÚP a rezignovala

na naplňování cílů a úkolů územního plánování.

Čl. 31- 32 Poukazuje na zjevný diskriminační charakter navržené regulace. Je zjevné, že Návrh ÚP 2024 předpokládá řadu zastavitelných ploch, kde doprava a veřejné prostranství buď řešeny vůbec nejsou, a přesto byly zachovány. Diskriminační přístup spatřuje při srovnání v zásadě ke všem plochám zastavitelným pro bydlení již v tom, že jde o jedinou plochu, která byla v obdobném rozsahu mezi Návrhem ÚP 2023 a Návrhem ÚP 2024 vypuštěna.

Čl. 33-37 příkladmo poukazuje na plochu Z2, u které byly stanoveny podmínky méně přísné, než v případě podatelky – Z3. Dále poukazuje na plochu Z5, kde je nezbytné řešit dopravní napojení a veřejné prostranství, ale bližší podmínky nejsou stanoveny. Uvádí, že není zřejmé, proč u větších zastavitelných ploch postačovala uzemní studie a v případě podatelky nikoliv a nepostačovala ani přísnější regulace oproti ostatním.

Čl. 38-40 Uvádí, zda lze navržené řešení v Návrhu ÚP 2024 považovat za nezbytné. Nezbytnost navrženého řešení nevyplývá z odůvodnění Návrhu ÚP 2024. Odůvodnění, že někteří vlastníci nesouhlasí, že alternativní řešení navržené podatelkou není vhodné apod., nepovažuje za dostatečné, natožpak zákonné.

Podmínka územní studie byla - obdobně jako v případě v zastavitelných ploch Z2, Z5, Z10 a Z11 - dostatečná. To vše přitom za situace, kdy regulace v ploše Z3 dle Návrhu ÚP 2023 byla přísnější než v jiných lokalitách (viz srovnání těchto podmínek). V Návrhu ÚP 2023 bylo nějaké řešení hledáno, nakonec je na něj zcela rezignováno a to bez ohledu na zadání územního plánu, bez ohledu na cíle a úkoly územního plánování dle ust. § 18 a ust. § 19 stavebního zákona atd.

Dopravní napojení je požadavkem, který vyplývá mj. ze stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, přičemž tento požadavek se zkoumá při umisťování a povolování stavebního záměru, tudíž řešit toto detailně v rámci územního plánování není na místě. Pakliže by totiž nebylo adekvátní (kapacitní) dopravní napojení pozemků podatelky, pak by nemohlo dojít k povolení žádného stavebního záměru na pozemcích podatelky. I touto perspektivou považuje podatelka postup pořizovatele, projektanta (zpracovatele) a obce za nezákonný.

Námitce se **nevyhovuje.**

Plocha rezervy R.SV nebyla vypuštěna.

Na námitky paní Hanzlíčkové podané v obou řízení je nutné pohlížet jako celek, a rovněž tak přistupovat i k textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách vztahujících se k původní ploše Z3, ploše R.SV nebo pozemku parc. č. 759/3 v kat. území Člunek.

Odůvodnění:

Předně je nutno uvést, že obec Člunek nemá v současné době zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci. Projednávaný návrh územního plánu je prvním územním plánem, který obec Člunek pořizuje. Nelze tedy uplatňovat požadavek návaznosti nové územně plánovací dokumentace na stávající a tím se dožadovat určitého kontinuálního vývoje v obci nebo sídle. Tedy uváděná judikatura v čl. 22 odůvodnění námitky není v žádném případě relevantní k podané námitce.

Pořízení územního plánu je dlouhodobý proces. Během jeho projednávání nelze nikdy s určitostí považovat předkládané řešení jako konečné a nezměnitelné. Do vydání dokumentace se proto také jedná o návrh územního plánu nikoli o územní plán. Navrhované zastavitelné plochy v návrhu ÚP se stanou vymezenými zastavitelnými plochami až po vydání územního plánu tj., nabytí jeho účinnosti. Zastavitelná plocha je dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona definovaná jako plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo v rozvojovém plánu. Do té doby se stále jedná o plochy nebo

pozemky zpravidla v nezastavěném území, na kterých mohou být umístěny pouze stavby v souladu § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nejedná se o území, kde by bylo možné umístit k dnešnímu dni rodinného domy. Změny v projednávaném návrhu územním plánu (rozpracované územně plánovací dokumentaci) ve smyslu např. vymezení či vypuštění zastavitelných ploch nelze klasifikovat jako legitimní očekávání. Právní jistota např. vymezení zastavitelné plochy se uplatňuje až po vydání územního plánu. Pokud vlastník do takovýchto pozemků investuje finanční prostředky (otázka na co byly finanční prostředky použity není podatelem námitky konkretizována), aniž jsou určeny k zastavění, jedná se jen o jeho svobodné rozhodnutí, a nelze na takový počin aplikovat ustanovení § 102 stav. zákona – náhrady za změnu v území.

Uzemní plán je zpracován v souladu se schváleným zadáním i schválenými pokyny pro zpracování nového návrhu. Jedním z bodů zadání bylo pozemky, dnes představující navrhovanou plochu rezervy, prověřit k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení. Požadavek prověření pozemků však nelze chápat jako záruku toho, že zastavitelná plocha bude vymezena a vymezena k požadovanému využití. Pořízení ÚP je složitý proces, kdy do vydání územního plánu nelze s jistotou určit výsledné řešení. Z žádné zákonné normy ani nelze dovodit právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla určitá nemovitost zahrnuta do požadovaného způsobu využití. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Podávat námitky a připomínky a být aktivní v procesu pořizování územního plánu je právo vyplývající z § 47-53 stavebního zákona. Neznamená to však, že podaným námitkám a připomínkám musí být vyhověno. Pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, se připomínkami a námitkami podanými ve všech fází pořízení územního plánu zabýval, pečlivě zvažoval veřejné a soukromé zájmy. Námitky však nebyly zohledněny, neboť veřejný zájem nad zabezpečením a neprohlubováním špatného dopravního napojení na východní části sídla Člunku převážil nad zájmy soukromými. Není možné vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení o takovém rozsahu a již v podrobnosti územního plánu neřešit koncepční problém napojení celé lokality včetně systému veřejných prostranství. S odkazem na požadavek zakotvený v zadání, kdy je kladen důraz na vymezení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně a rovněž pamatovat na naplnění cílů územního plánování (§ 18 odst. 1), kdy je nutné vytvořit předpoklady nejen pro výstavbu, ale také pro udržitelný rozvoj, aniž by ohrožoval podmínky života budoucí generace, není možné námitce vyhovět. Bez vyřešení systému veřejných prostranství zejména dopravní infrastruktury a koncepční provázanosti je nemožné, za současné situace, bydlení na východním okraji Člunku dále rozvíjet. Musí být předloženo řešení, které přinese do lokality koncepčnost a provázanost. *(Dále viz odůvodnění rozhodnutí o námitce pí Hanzlíčkové č. 6. část b).*

Vzhledem k uplatněným námitkám (v obou řízeních) obec Člunek nechala zpracovat autorizovanou osobou pro dopravní stavby (Ing. Robert Juřina, ČKAIT 0012735) porovnání variantních dopravních řešení pro lokalitu Z3. Porovnávány byly 4 varianty řešení (úplné porovnání je součástí spisu a kap. j) odůvodnění ÚP):

Varianty možného připojení jsou patrné z následujícího situačního plánku:

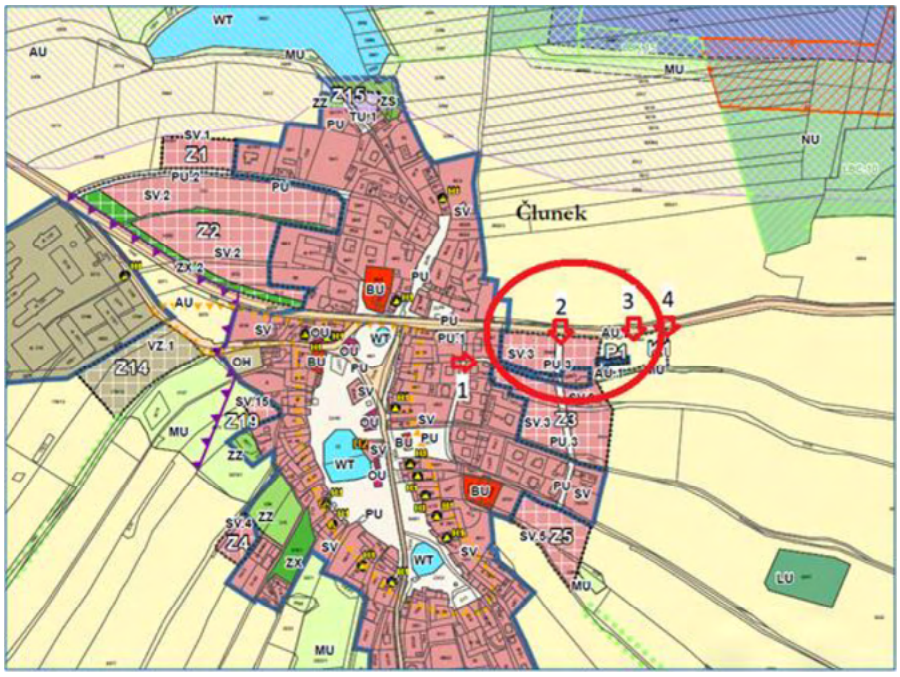
Varianta 1 - napojení na stávající místní komunikaci (od čp. 99)

Varianta 2 – napojení na silnici II/164 zhruba uprostřed lokality Z3 *(navrhovaná v návrhu pro společné jednání a I. veřejné projednání)*

Varianta 3 – napojení na silnici II/164 v místě stáv. sjezdu na p.č. 759/2, východně od lokality Z3

Varianta 4 – napojení na silnici II/164 v místě východního cípu pozemku p.č. 759/2, východně od lokality Z3 *(nabízeno namítající pí Hanzlíčkovou).*

Situace zájmového území – výřez návrhu územního plánu s vyznačením možných dopravních napojení – červené šipky s čísly variant.



Varianta 1*:* Stávající místní komunikace (parc. č. 757/6) je nevyhovující pro navýšení intenzity dopravy. Zejména není zaobleno nároží čp. 99 a z důvodu oplocení zasahujícího až na hranu komunikace zde není prostor pro úpravu komunikace.

Dopravní napojení zastavitelné plochy je na místní komunikaci samo o sobě nedostatečné. Z důvodu prostupnosti území náhradní trasy v případě mimořádné události nebo plánované uzavírky je však žádoucí, aby lokalita byla na tuto místní komunikaci dopravně napojena, nesmí se však jednat o napojení jediné.

Varianta 2: jedná se o napojení mimo obec, cca 100 m od dopravní značky začátek/konec obce. Napojení je ve směrové přímé, výškové vedení silnice je takové, že rozhled dle ČSN 736102 ve vztahu k vrcholovým zaoblením nivelety bude vyhovující. Následně by bylo žádoucí přesunout značky začátek/konec obce za křižovatku tak, aby křižovatka byla v obci a tím došlo ke snížení rychlosti vozidel na hlavní komunikaci.

Varianta 3: Jedná se o napojení na komunikaci II/164, mimo obec, cca 200 m od dopravní značky začátek/konec obce. Napojení je na vnější straně směrového oblouku, vzhledem k niveletě silnice je za vrcholovým lomem nivelety ve směru od obce. Z místa sjezdu není vidět povrch silnice II/164 ve směru od obce Člunek, což působí zneklidňujícím dojmem na

řidiče, jež musí dát přednost v jízdě, nicméně blížící se vozidlo je vidět. Přesunem dopravních značek začátek/konec obce o nejméně 200 m lze očekávat nekázeň řidičů ve věci dodržování dovolené rychlosti v takto dlouhém úseku bez jiných kolizních míst.

Varianta 4: V tomto případě by byla lokalita napojena křižovatkou ještě dále od obce o cca 40 m oproti variantě 3. Rozhled z místa řidiče na navržené komunikaci je ve směru od obce v takové vzdálenosti od vrcholového lomu nivelety, že splnění požadavků na rozhled křižovatky dle ČSN 736102 by bylo možné jen za předpokladu, že by křižovatka byla v obci, tedy pro dovolenou rychlost 50 km. Tato varianta by tedy nutně znamenala prodloužení obce Člunek na silnici II/164 o cca 240 m.

Závěr z rozboru možných dopravních napojení:

Z hlediska bezpečnosti dopravy považuji za **vhodné řešení** dopravního připojení lokality Z3 v obci Člunek **variantu 2** jakožto hlavního příjezdu doplněnou o variantu 1 jakožto záložního příjezdu a pěší trasy.

Varianty 3 a 4 nejsou vhodné, nicméně jsou možné za podmínek splnění rozhledu křižovatky nové místní komunikace a silnice II/164 (což bude třeba v projektové dokumentaci prokázat jak polohově, tak i ve vztahu k niveletě silnice II/164 z podrobného zaměření polohopisu a výškopisu a případně navrhnout odpovídající úpravu – například posun začátku/konce nebo úpravu terénu a nivelety silnice) a dále za podmínky řešení pěší trasy mezi centrem obce a zastavitelnou lokalitou.

Varianta 1 je jako jediné dopravní připojení lokality **nevhodná**. Je však vhodnou záložní a pěší trasou.

Ze zpracovaného rozboru plyne, že varianta navrhovaná v návrhu pro společné jednání a I. veřejné projednávání (varianta 2) nabízí řešení, které ze 4 porovnávaných variant nejlépe vyhovuje a lze jím zajistit bezpečnost silničního provozu. Naopak varianta dopravního napojení navrhovaná namítající (varianta 4) nebyla shledána jako vhodná. Dále je zde i hledisko zásahu do krajiny. Jedná se o úsek, který je mimo sídlo, tedy v nezastavěném území a přesto, že by se jednalo o dopravní stavbu, neměl by být bez přínosu na veřejný zájem zastavěn. Především i proto, že existují jiné alternativy připojení a v daleko kratším úseku včetně vyšší míry bezpečí pro účastníky silničního provozu.

Porovnání zastavitelných ploch Z2 a Z3 (*R.SV*) v návrhu pro veřejné projednání:

Zastavitelná plocha - bydlení	**Z2 SV.2**	**Z3 SV.3**
Rozloha cca	3,86 ha	2 ha
Umístění	Je situována vedle komunikace II. třídy	Je situována vedle komunikace II. třídy
Vymezení veřejného prostranství	Ano, je vymezeno rozšíření stávajícího veřejného prostranství	Ano, je navrženo veřejné prostranství
Vymezení zeleně	Ano, v rozsahu cca 0,56 ha. Jedná se o vymezení zeleně podél komunikace II. třídy a dále zachovává zeleň v trase historické	Není vymezena.

	meze jako předěl mezi pozemky.	
Vjezd do zastavitelné plochy	Jedná se o stávající dva vjezdy: z místní komunikace parc. č. 87/7, další sjezd je z komunikace II. třídy	Nedisponuje žádným sjezdem. Je navrhováno veřejné prostranství navazující na místní komunikaci parc. č. 743/1 s vyústěním na komunikaci II. třídy.
Požadavek územní studie	Ano	Ano
Další podmínky pro zastavitelnou plochu	územní studie vyřeší prostupnost lokality směrem k pozemní komunikaci na parc. č. 852.	Územní studie vyřeší umístění veřejného prostranství o výměře min. 1000 m².

Porovnávány byly zastavitelné plochy pro bydlení (SV), které svojí rozlohou mohou být porovnatelné a mají srovnatelné podmínky a nároky na další vymezování ploch a celkové řešení lokality. Jedná se o dvě největší zastavitelné plochy. Ostatní zastavitelné plochy nebyly toliko porovnávány, neboť se jedná, co do rozsahu o plochy drobné, u kterých nebyla potřeba řešit veřejná prostranství nebo je závazně vymezovat. Některé zastavitelné plochy pro bydlení, zejména v Kunějově, mají závazně vymezeny plochy veřejné zeleně, ale také plochy pro zeleň zahrad.

Z porovnání plyne, že zastavitelná plocha Z2 je již v současné době dopravně napojená ze dvou možných příjezdů. Má vymezené veřejné prostranství (PU.2), navrhované za účelem rozšíření stávajícího. Disponuje závazně vymezenou plochou veřejné zeleně ZX.2, kterou nelze následně využívat pro bydlení. Tímto je možnost využití pozemků pro bydlení zmenšena. Vzhledem k rozloze zastavitelné plochy bylo rozhodování o změnách v této ploše podmíněno zpracováním územní studie, která vyřeší prostupnost území na stávající komunikaci na pozemku p. č. 852 a stanoví systém dopravní obsluhy území včetně pěší prostupnosti území a návaznosti na dopravní skelet lokality.

Naproti tomu zastavitelná plocha Z3 nemá žádný příjezd ani sjezd do lokality, který by odpovídal požadavkům na kvalitní dopravní napojení. Nebyla vymezena žádná plocha veřejné zeleně ať už podél komunikace II. třídy nebo v jiných částech plochy. Z toho důvodu bylo v návaznosti na současnou, vybudovanou komunikaci navrženo veřejné prostranství PU.3, které mělo svým závazným vymezením docílit kvalitní dopravní páteřní skelet s vyústěním na komunikaci II. třídy a zajistit tangenciální komunikační propojení po obvodu sídla. Vymezené veřejné prostranství nelze chápat jako plochu obsahující pouze komunikaci. Jedná se o plochu, která zahrnuje řešení celého uličního profilu včetně řešení pásů zeleně, prostoru pro pěší, možnost umístění sítí technické infrastruktury apod.

Dle uvedeného porovnání nelze přisvědčit namítající, že navrhované řešení má diskriminační charakter a že plocha Z2 má stanoveny méně přísné podmínky než plocha Z3. Obě porovnávané plochy mají (měly) navrhované veřejné prostranství, plocha Z2 má navíc oproti ploše Z3 vymezené plochy pro veřejnou zeleň. Vlastníci pozemků plochy Z2 nepodali žádnou námitku proti řešení v zastavitelné ploše ani jejímu samotnému vymezení. Jsou si vědomi návrhu veřejných prostranství a požadavku prostupnosti v území, rovněž i vymezení veřejné zeleně. Řešení lokality respektují a přijímají. V kontrastu s tímto vlastníci plochy Z3 (paní Hanzlíčková, p. Konáš, p. Hynek) podali námitky týkající se nesouhlasu s vymezením veřejným prostranstvím PU.3 chápajíce jej pouze jako „cestu“. Protože vlastníky pozemků Z3 nebylo předloženo jiné adekvátní řešení veřejného prostranství pro lokalitu, byla plocha Z3 vypuštěna a nahrazena plochou rezervy R.SV. Je tak vytvořen prostor pro hledání

adekvátního kvalitního řešení – d*ále viz. odůvodnění rozhodnutí o námitce pí Hanzlíčkové č. 6. část b.* Jak už bylo několikráte uvedeno není možné vymezit v dané lokalitě zastavitelnou plochu pro bydlení bez řádného zabezpečení dopravní obsluhy a problémy s dopravní infrastrukturou včetně napojení lokality dále jen prohlubovat. Z těchto důvodu není shledána diskriminace vlastníků dotčených návrhem rezervy, ale je zde namístě obezřetnost samosprávy dále neprohlubovat uvedené problémy.

Vymezení plochy rezervy nelze chápat zcela negativním způsobem. Obecně se jedná o plochy, které jsou vymezeny pro možné využití, jehož potřebu a plošné nároky je **třeba v průběhu času prověřit a teprve poté případně zapracovat do územního plánu.** Důležité je, že už při vymezení územní rezervy je stanoveno její uvažované budoucí využití. Odlišnost od plánovaného způsobu využití není zcela samozřejmá. V územní rezervě **jsou zakázány změny v území**, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezením plochy rezervy R.SV není znemožněno současné využití uvedených pozemků. Vlastnické právo namítajícího užívat věc k stanovenému účelu tj., jako půdu k obhospodařování zemědělských pozemků není v současné době návrhem územního plánu nijak omezeno. Důvodem vymezení územní rezervy je ochrana území před nekoncepční zástavbou rodinnými domy bez vyřešení již tolikrát zmiňovaných problémů. Jelikož nepanuje shoda nad řešením těchto problémů, otvírá se další možnost jednat a předkládat řešení včetně řešení dopravního napojení celé lokality. Bude-li předloženo odpovídající řešení s dopadem na kvalitní zabezpečení veřejného prostranství a dopravní obslužnosti lokality, lze předpokládat, že jeden z problémů lokality je vyřešen, a je možno v rámci procesu pořízení změny územního plánu uvažovat o prověření převedení plochy rezervy na zastavitelnou plochu pro bydlení.

Územní plán je vnímán jako celospolečenská dohoda o využití území, kdy jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území. Jestliže byla prokázána potřeba u dané lokality řešit dopravní napojení, nelze se tomuto požadavku vyhýbat a odsunovat jej do následných řízení. Bylo by tím rezignováno na koncepci územního plánu, zejména urbanistických požadavků. Vymezení dopravního napojení v rámci nově vymezované zastavitelné plochy je zcela v souladu se stavebním zákonem, resp. s činností zpracovatele územně plánovací dokumentace ve spolupráci s pořizovatelem a určeným zastupitelem, kdy obec touto koncepcí závazně stanovuje svůj možný rozvoj. Vzhledem k nyní vymezované ploše územní rezervy R.SV tedy nelze hovořit o zamítnutí takového požadavku, nýbrž o určitém kompromisu, kdy namítajícím je umožněno dále jednat o rozvoji obce v tomto východním směru, pokud z jejich strany bude předloženo vhodné řešení. Jestliže by se obec nechtěla ve východním směru dále rozvíjet, mohla tuto lokalitu zcela vypustit z návrhu řešení územního plánu, územní rezerva slouží k prověření lokality pro stanovený účel.

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

2. Milan Hynek, Člunek 69

Žádá o vyjmutí pozemků z rezervy územního plánu Člunek na pozemcích parc. č. 3221, 3222, 3223 v kat. území Člunek.

Na podanou výzvu o doplnění údajů z katastru nemovitostí a odůvodnění námitky namítající reagoval doplněním, že požaduje, aby jeho pozemky nadále sloužily k zemědělské činnosti. Dále byly doplněny údaje z katastru nemovitostí a situace s vymezením území dotčené námitkou.

Námitce se **nevyhovuje.**

Plocha rezervy R.SV nebyla vypuštěna.

Odůvodnění: Jedná se o pozemky nebo jejich části, které byly k I. řízení o územním plánu součástí zastavitelné plochy Z.3, s navrhovaným způsobem využití pro bydlení. V průběhu prozatímního procesu pořizování územního plánu namítající nezpochybnil vymezení zastavitelné plochy ani její způsob využití. Námitky, které podal v předchozím řízení se týkaly nesouhlasu s vymezeným veřejným prostranstvím (cesty) v zastavitelné ploše Z.3.

Vymezením plochy rezervy R.SV není znemožněno současné využití uvedených pozemků. Vlastnické právo namítajícího užívat věc k stanovenému účelu tj., jako půdu k obhospodařování zemědělských pozemků není v současné době návrhem územního plánu nijak omezeno. Důvodem vymezení územní rezervy je ochrana území před nekoncepční zástavbou rodinnými domy bez vyřešení veřejného prostranství. Tímto se zachovává možnost jednat nebo vlastníky pozemků předkládat nové dopravní napojení celé nově vznikající lokality. Bude-li obci předloženo odpovídající řešení s dopadem na kvalitní zabezpečení veřejného prostranství dopravní obslužnosti lokality, nebrání obci žádná skutečnost, v rámci procesu pořízení změny územního plánu projednat převedení plochy rezervy na zastavitelnou plochu pro bydlení.

Vymezení plochy rezervy nelze chápat zcela negativním způsobem. Obecně se jedná o plochy, které jsou vymezeny pro možné využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba v průběhu času prověřit a teprve poté případně zapracovat do územního plánu**.** Důležité je, že už při vymezení územní rezervy je stanoveno její uvažované budoucí využití. Odlišnost od plánovaného způsobu využití není zcela samozřejmá. V územní rezervě jsou zakázány změny v území**,** které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezením plochy rezervy R.SV není znemožněno současné využití uvedených pozemků.

Dále odkazujeme na odůvodnění *rozhodnutí o námitce č. 6 pí Hanzlíčkové pro veřejné projednání část b) a odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1 pí Hanzlíčkové pro opakované veřejné projednání.*

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

p) vypořádání připomínek

Připomínky uplatněné v řízení o návrhu územního plánu – I. veřejné projednání

Připomínky nebyly uplatněny.

Připomínky uplatněné v opakovaném řízení o návrhu územního plánu – II. veřejné projednání

Připomínky nebyly uplatněny.

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

Přílohy:
1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

…….	……
Jan Beránek	**Radim Kubánek**
starosta obce	místostarosta obce