ÚZEMNÍ PLÁN SKALICE

návrh pro veřejné projednání

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Skalice**	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Ing. Simona Ťoupalíková** funkce: **oprávněná úřední osoba pořizovatele** podpis: jméno a příjmení: **Ing. Petr Cícha** funkce: **starosta obce** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **říjen 2019**	
vypracoval: **Ing. Vlastimil Smítka**	
odpovědný projektant: **Ing. Vlastimil Smítka**	
číslo pare:	

Obec Skalice

Zastupitelstvo obce Skalice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

územní plán Skalice

I. Obsah územního plánu

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

a) vymezení zastavěného území 7

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce 7

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 8

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 10

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice 10

c) 2. vymezení zastavitelných ploch 11

c) 3. vymezení ploch přestavby 13

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně 13

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 15

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury 15

d) 2. koncepce technické infrastruktury 15

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) 16

d) 4. koncepce veřejných prostranství 16

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 17

e) 1. koncepce uspořádání krajiny 17

e) 2. územní systém ekologické stability 18

e) 3. prostupnost krajiny 19

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi 20

e) 5. rekreace 20

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin 20

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 21

PLOCHY BYDLENÍ – B 21

PLOCHY REKREACE - RE 23

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV 24

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - OVs *25*
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OVh *26*
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP *27*
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ *28*
PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ - ZS *29*
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI *30*
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI *31*
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Ee33 – TI-Ee33 ..... *32*
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS *33*
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV *34*
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE *35*
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ - ZEs *37*
PLOCHY LESNÍ - LE *38*
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ *39*
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ *40*

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 41

g) 1. veřejně prospěšné stavby *41*
g) 2. veřejně prospěšné opatření *41*
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu *41*
g) 4. plochy pro asanaci *41*

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 41

h) 1. veřejně prospěšné stavby *41*
h) 2. veřejné prostranství *41*

i) stanovení kompenzačních opatření 41

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 42

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 42

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

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatřeni a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2019. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení**:
    - Skalice, Rybova Lhota – klidné životní prostředí, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování
    - Radimov, Třebiště, Třebišťské a Skalické Jednoty - klidné životní prostředí, rozvoj sídla orientovat na bydlení, zachování hodnot
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel odpovídající jejich postavení ve struktuře osídlení**
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** i uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- **zachovat a rozvíjet zeleň**
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **zachovat provázání sídla s volnou krajinou** a podporovat výsadbu dřevin v sídle včetně humen
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**:

    VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

    VL2 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umisťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

Hlavní cíle rozvoje

- **posilovat sídlo Skalice jako lokální správní centrum**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které do něj nepatří včetně nepřipuštění využívání krajiny formou rodinné rekreace;
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) **umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov** zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb** v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb
- **zachovávat stabilní části přírody a obnovovat ekologickou stabilitu území**
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **posílit možnost zaměstnání v místě**

b) 2. <u>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</u>

- respektovat níže uvedené hodnoty území a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

H1 **kulturní, historické a architektonické hodnoty**:

- venkovské usedlosti čp. 14 a čp. 15 na Třebišťských jednotách ve stylu selského baroka,
- venkovská usedlost čp. 5 s rozsáhlým zeleným parterem v centrální části sídla Rybova Lhota,
- významné stavby drobné sakrální architektury v krajině

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené usedlosti) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a

rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd

- úpravy doprovodné zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře)

H2 **urbanistické hodnoty**:

- centrální návesní prostor sídla Skalice s parterem venkovských usedlostí,
- drobná měřítka staveb ve východní části sídla Skalice s kostelem sv. Šimona a Judy a malým veřejným prostranstvím,
- historický charakter dvorcových usedlostí v severní a západní části sídla Rybova Lhota,
- rozptýlenou zástavbu dvorců v místních částech Skalické Jednoty a Třebišťské Jednoty,
- rozptýlený charakter zástavby jižní části sídla Radimov.

ochrana hodnot

- zachovat urbanistickou podobu, zejména půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz
- úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby

H3 **přírodní hodnoty** – zejména prvky zeleně v území

- nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejména lípy
- aleje podél komunikací
- úvozové charaktery cest
- rybniční kaskády
- břehové porosty vodních toků a rybníků
- liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách
- remízy v otevřené zemědělské krajině
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva;
- luční společenstva v blízkosti vodních ploch a toků a nivní společenstva;
- dlouhé remízy v jižní části správního území obce v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině.

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél vodotečí a cest

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Skalice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- stavební rozvoj obce pro bydlení podporovat v hlavních rozvojových směrech sever a východ sídla, severně nepřekročit Želečský potok
- plně respektovat nezastavitelnost okolí kostela a jeho dominantnost v území
- výrobu, skladování a další bydlení rušící provozy směřovat zejména na severovýchod sídla
- zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími stavbami

Rabova Lhota

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- stavební rozvoj obce pro bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru jih sídla
- plně respektovat vymezené regionální biocentrum
- zachovat vzrostlou zeleň po obvodu sídla

Třebiště

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj orientovat na doplnění organismu sídla v řádu jednotek

Radimov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj orientovat na doplnění organismu sídla v řádu jednotek

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z1 (B-1, B2, VZ-1, VZ-2, VZ-3, VP-1)	Skalice – sever	bydlení	- dopravní skelet lokality zokruhovat - zachovat veřejnou zeleň po obvodu sídla - respektovat boží muka a zajistit jejich veřejnou přístupnost	ANO	NE
Z2 (B-3, B-4 ZV-4, VP-2)	Skalice – severovýchod	bydlení	- dopravní skelet lokality zokruhovat – hlavní vstupy do území jih a severozápad plochy - zajistit na severu lokality pozvolný přechod do nezastavěného území - zohlednit blízkost zemědělského areálu	ANO	NE
Z3 (B-5, B-6, VP-3)	Skalice – západ	bydlení	- uspořádání území předurčeno rozdělením pozemků - zajistit prostupnost území dále na západ	NE	NE
Z4 (B-7, VP-4)	Skalice – jihozápad	bydlení	- lokalitu pro bydlení nerozvíjet za terénní hranu na jižním okraji	NE	NE
Z5 (B-8, VP-11)	Skalice – jih	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z6 (B-9, VP-10)	Skalice – jih	bydlení	- zohlednit blízkost sběrného dvora a centrální čistírny odpadních vod - minimalizovat počet dopravních napojení na silnici III. třídy	ANO	NE
Z7 (B-10, B-11, VP-5)	Rybova Lhota - severovýchod	bydlení	- zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství - v ploše B-11 je možno umístit pouze dvě hlavní stavby rodinného domu	NE	NE
Z8 (B12)	Rybova Lhota – západ	bydlení	- nejsou stanoveny - zohlednit vzrostlou zeleň v okolí	NE	NE
Z9 (B-14, B-15	Rybova Lhota – jihozápad	bydlení	- zohlednit stávající vzrostlou zeleň - dopravní skelet lokality zokruhovat	ANO pouze pro	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
VP-6, VP-8)				plochu B15	
Z10 (B-16)	Rybova Lhota - východ	bydlení	- podmínkou využití plochy je zajištění vyhovujícího dopravního napojení na stávající pozemní komunikace - zohlednit blízkost prvků územního systému ekologické stability a vodního toku - zohlednit blízkost centrální čistírny odpadních vod	NE	NE
Z11 (B-17, VP-9)	Rybova Lhota – jih	bydlení	- podmínkou využití plochy je prokázání bezpečného a kapacitního dopravního napojení - zohlednit blízkost územního systému ekologické stability	NE	NE
Z12 (B-18)	Radimov – severovýchod	bydlení	- zástavbu vhodně začlenit do území	NE	NE
Z13 (B-19)	Radimov – jihozápad	bydlení	- v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti	NE	NE
Z14 (B-20)	Radimov – jihozápad	bydlení	- v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti	NE	NE
Z15 (B-21, VP-7)	Třebiště – severovýchod	bydlení	- v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti	NE	NE
Z16 (B-22)	Třebiště – jihovýchod	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z18 (B-24)	Skalické Jednoty	bydlení	- v ploše je možno umístit pouze dvě stavby hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti, jejichž umístění naváže na stávající stavební čáru	NE	NE
Z19 (B-25)	Skalické Jednoty	bydlení	- v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti, jejichž umístění naváže na stávající stavební čáru	NE	NE
Z20 (VS-1)	Rybova Lhota – východ	výroba a skladování	- zohlednit blízkost bydlení - minimalizovat počet dopravních napojení na silnici III. třídy	NE	NE
Z21	Skalice –	rekreace	- v ploše je možno umístit pouze dvě	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
(RE-1)	východně od sídla		stavby hlavní stavby pro rodinnou rekreaci		
Z22 (RE-2)	Skalice – východně od sídla	rekreace	- v ploše je možno umístit pouze osm stavebních záměrů tak, jak jsou již dnes zrealizovány	NE	NE
Z23 (RE-3)	Skalice – východně od sídla	rekreace	- v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní stavbu pro rodinnou rekreaci	NE	NE
Z24 (B-26)	Radimov - východ	bydlení	- v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti	NE	NE

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
P1 (B-13)	Rybova Lhota - východ	bydlení	- zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství -	NE	NE

- *) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:

  Skalice

  - rozlehlý návesní prostor s vodními plochami, vzrostlou zelení, pomníkem padlým v první světové válce pokračující západně přes vodní plochu do sportoviště, resp. východním směrem ke kostelu (včetně jeho okolí)
  - příbřežní porosty kolem Lužnice
  - liniová zeleň kolem silnice směrem na Jednoty a Třebiště

Rybova Lhota

- hlavní zelenou osu sídla v podobě Radimovského a Debrnického potoka
  - menší návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení pokračující severozápadně proti proudu Radimovského potoka
  - veřejný prostor s dětským hřištěm na východě sídla v blízkosti soutoku Radimovského a Debrnického potoka
  - rozlehlý komplex zeleně na východě sídla lemující Debrnický potok
- zeleň při výjezdu směrem na Želeč
- zeleň při výjezdu směrem na Skalici

Třebiště

- hlavní zelenou osu sídla v podobě Želečského potoka a Návesního rybníku a přibřežních porostů
- zeleň v jižní části sídla lokalita „Kozlová“ lemující zástavbu
- významné prvky liniové zeleně:
  - hodnotná úvozová cesta na severovýchodě sídla
  - polní cesta na severozápadě sídla
- zeleň při výjezdu směrem na Želeč
- zeleň při výjezdu směrem na Skalici

Radimov

- návesní prostor s kapličkou
- zeleň Radimovského potoka včetně rybníků

- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách:
  - severu sídla Skalice
  - na severu a jihu sídla Rybova Lhota – na jihu s důrazem na navázání na stávající prvky
- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- podporovat pomocí zeleně postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilizována - zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice III/13510 Klenovice - Rybova Lhota - Želeč, III/13513 Rybova Lhota – Radimov - Hlavatce, III/13511 Rybova Lhota – Skalice – Třebiště - Želeč, III/1356 Skalice – Skalické Jednoty – Třebišťské Jednoty – Ústrašice, komunikace Rybova Lhota – Nedvědice, Třebiště – Kozlov, Radimov – Želeč, pro pěší a cyklisty pak překonání Lužnice ve Skalici a v lokalitě U Zářeckých – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat
- podporovat komunikační propojení sídel
- podporovat místní propojení včetně zokruhování komunikací v rámci jednotlivých sídel
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

drážní, letecká, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

d) 2. koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi

zásobování pitnou vodou

- respektovat stávající vyhovující koncepci:
    - Skalice, Rybova Lhota, Třebiště - zásobeny z vodárenské soustavy
    - Radimov a Jednoty – zásobeny individuálně
- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady v sídlech Skalice, Rybova Lhota, Třebiště, popř. v Radimově a Jednotách individuálně

likvidace odpadních vod

- Skalice - stávající způsob likvidace odpadních vod vyhovující – jednotná kanalizace zakončena centrální čistírnou odpadních vod (možnost zkvalitňování centrální čistírny odpadních vod není vyloučena) – koncepce vyhovující i pro případný rozvoj sídla

- Rybova Lhota - stávající způsob likvidace odpadních vod vyhovující – splašková kanalizace zakončena centrální čistírnou odpadních vod – koncepce vyhovující i pro případný rozvoj sídla
- Třebiště, Radimov, Jednoty - koncepce založená na individuálním čistění odpadních vod – koncepce vzhledem k velikosti vyhovující i pro rozvoj

zásobování elektrickou energií

- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující
- respektovat záměr vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka v jižní části správního území obce
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování

zásobování plynem

- správní území obce není plynofikováno – plynofikace není navrhována, ale v případě možnosti plynofikace sídel je umožněno umístění jednotlivých stavebních záměrů v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu jednotlivých sídel
- zohlednit a zachovat umístění stávajícího občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury - obecního úřadu, požárních zbrojnic, budovy pro setkávání obyvatel, sportoviště, hřbitova
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

d) 4. koncepce veřejných prostranství

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:

Skalice

  - rozlehlý návesní prostor s vodními plochami, vzrostlou zelení, pomníkem padlým v první světové válce pokračující západně přes vodní plochu do sportoviště a na východě až ke kostelu

Rybova Lhota

- menší návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení
- veřejný prostor s dětským hřištěm na východě sídla

Třebiště

- respektovat významný prvek sídla v podobě prostoru Želečského potoka a Návesního rybnku
- malý návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení

Radimov

- malý návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení pokračující severně přes silnici III. třídy
- veřejný prostor

- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách:

Skalice

- na severu sídla Skalice v zastavitelných plochách Z1, Z2
- zapojit do systému zeleň na západě sídla zejména v okolí sportoviště

Rybova Lhota

- na severu a jihu sídla Rybova Lhota – na jihu, resp. jihozápadě s důrazem na navázání na stávající prvky zeleně zejména směrem na Nedvědice

Třebiště

- doplnění na severovýchodě sídla v návaznosti na rozvoj bydlení

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny

- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy
- podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině

e) 2. <u>územní systém ekologické stability</u>

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky vymezené formou ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Regionální biocentra

Kód	Název	Popis
RBC 601	Samoty	širší niva Lužnice v mělkém údolí s vlhkými biotopy
RBC 698	Roudná	tok Lužnice s travnatou i zorněnou nivou a přilehlý borový porost v nevýrazné sníženině mezi okolními plochými pahorkatinami
RBC 777	Vrchy	

Regionální biokoridory

Kód	Název	Popis
RBK 366	Vrchy – RK 457	biokoridor prochází lesnatou partií s převahou kulturních smrkoborových porostů v mírně zvlněném terénu Malšické pahorkatiny od Želče
RBK 457	Borek - Roudná	tok Lužnice v přirozeně upraveném korytě v úzké nivě mělkého úzkého údolí v pozvolna zvlněném terénu Sezimoústecké pahorkatiny u obce Roudná

Lokální biocentra

Kód	Název	Popis
LBC 1	Roudná U Zářeckých	Vložené biocentrum do regionálního biokoridoru. Část charakteristické široké nivy Lužnice u Roudné nad Lužnicí., s rozsáhlými, většinou intenzivně obhospodařovanými polokulturními lučními porosty a zbytky původního meandrujícího vodního toku (tůně, slepá ramena, oddělené meandry).
LBC 2	Vršky	Vložené biocentrum do regionálního biokoridoru se nachází u bezejmenné vodoteče v lesním komplexu mezi Skalicí, Rybovou Lhotou a Radimovem v lokalitě Vršky.
LBC 3	Nový u Skalice	Biocentrum je vymezeno v údolí Želečského potoka severně od Skalice. Osou území je směrově upravený vodní tok s upraveným příčným profilem koryta a vodní nádrží (rybník Nový u Skalice).
LBC 4	Radimov	Lokální biocentrum vymezené v údolí Radimovského potoka a na přiléhajících zalesněných svazích.
LBC 5	V starém	Lokální biocentrum vymezené na zalesněném svahu jižně od Radimova mírně ukloněném k východu do údolí řeky Lužnice.

Lokální biokoridory

Kód	Název	Popis
LBK 1	Nový u Skalice – RBK 457	Lokální biokoridor je vymezen v údolí Želečského potoka severovýchodně od Skalice.
LBK 2	Nad Přivázalem – Nový u Skalice	Biokoridor je vymezen v údolí Želečského potoka severozápadně od Skalice.
LBK 3	Nový u Skalice – V Kozlovech	Biokoridor je vymezen podél bezejmenného toku jižně od Třebiště.
LBK 4	V Kozlovech – Radimov	Biokoridor je vymezen v lesních porostech východně od Radimova.
LBK 5	Radimov – V starém	Biokoridor je vymezen v lesních porostech jihovýchodně od Radimova.
LBK 6	Roudná – Radimov	Biokoridor je vymezen v údolí Radimovského potoka západně od Rybovy Lhoty a v zastavěném území Rybovy Lhoty.
LBK 7	Vrchy – V starém	Biokoridor je vymezen v lesních porostech západně od Radimova.
LBK 8	V starém - Vysoký	Biokoridor je vymezen v lesních porostech jižně od Radimova.

e) 3. <u>prostupnost krajiny</u>

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost

krajiny (zejména při výstavbě liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy)

- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení obecního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umísťování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umisťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásu vodních toků)

e) 5. rekreace

- nepřipustit další rozvoj využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, stanové tábory, veřejná tábořiště apod.)
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zkvalitňující prostupnost krajiny
- respektovat stávající rekreační objekty a kempy zejména v okolí řeky Lužnice

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá;
- v prostoru vymezených výhradních ložisek je vymezeno takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

PLOCHY BYDLENÍ – B

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu - samozásobitelství
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
  - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
  - tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 200 m^2 prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných nebo podmíněně přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi,

hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:

- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

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 či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné
- respektovat výstupní limit VL2 v kapitole b) 1

PLOCHY REKREACE - RE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **pouze stávající ubytovací zařízení**
- **sportoviště** – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
    - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
    - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
    - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) **pod podmínkou** že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - OVs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sport**

Přípustné využití

- **sportovní zařízení**
- **občanské vybavení** – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení –** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OVh

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

Přípustné využití

- **sakrální stavby, hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kostela a hřbitova** – např. ohradní zdi
- **veřejná prostranství a drobná architektura** (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit hlavní využití a pietnost těchto míst**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

- **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)
- **stávající předzahrádky**
- **zastávky a čekárny**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování veřejné přístupnosti** – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná zeleň**

Přípustné využití

- **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)
- **zastávky a čekárny**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustných
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování veřejné přístupnosti** – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ - ZS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **zeleň** – zejména zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
    - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
    - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
    - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura obecního významu -** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavná, parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Ee33 – TI-Ee33

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Mírovka**

Přípustné využití

- **umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Mírovka**
- **stávající využití území** – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu za předpokladu, že nedojde k zamezení vybudování záměru uvedeného v hlavním využití plochy
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení –** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace –** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení –** včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování**

Přípustné využití

- **průmyslová a řemeslná výroba** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** – včetně staveb pro obchod
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** - ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce), pod podmínkou nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat výstupní limit VL2 v kapitole b) 1

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodní útvary**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití,** zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **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
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost
  - 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
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, 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)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, 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

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **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

- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ - ZEs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **myslivost**

Přípustné využití

- **stavební záměry pro myslivost** včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost spolku
- **ohrazení a oplocení pozemků**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **vodní útvary**
- **les**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m^2

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství – mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **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**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ - LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

Přípustné využití

- **hospodaření v lese**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systému ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků** pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

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)
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m^2

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **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
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
  - **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
  - **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
  - **zemědělské obhospodařování pozemků**
  - **les a hospodaření v lese** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
  - **vodní útvary**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
  - **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
  - **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m^2
- **změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra**

Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, 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
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů**

Přípustné využití

- **opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **les a hospodaření v lese** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **vodní útvary**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m^2
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou** zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
- **za podmínek**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**

Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, 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
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g) 1. veřejně prospěšné stavby

veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-Ee33	elektrické vedení 400 kV Kočín – Mírovka	Rybova Lhota

g) 2. veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

h) 2. veřejné prostranství

- nejsou vymezena

i) stanovení kompenzačních opatření

- nejsou stanovena

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

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:
    - Z1 skládá se z ploch bydlení B-1, B-2, plochy veřejných prostranství VP-1, ploch veřejné zeleně VZ-1, VZ-2, VZ-3
    - Z2 skládá se z ploch bydlení B-3, B-4, plochy veřejných prostranství VP2, plochy veřejné zeleně VZ-4
    - Z6 skládá se z plochy bydlení B-9, plochy veřejné zeleně VP-10
    - část Z9 – podmínka územní studie platí pouze pro plochu bydlení B-5
- územní studie budou řešit zejména veřejná prostranství s dostatečnou šíří, předpokládanou parcelaci možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	21 (42)
Počet výkresů grafické části	3

odůvodnění územního plánu

Skalice

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu ... 46

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ... 47

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ... 47

b) 2. územně plánovací dokumentace vydanou krajem ... 49

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů ... 53

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 54

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ... 56

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 57

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání ... 58

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 60

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 ... 61

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 61

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ... 62

j) 1. odůvodnění uspořádání sídel včetně urbanistické koncepce ... 63

j) 2. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch ... 70

j) 3. odůvodnění vymezení ploch přestavby ... 70

j) 4. odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně ... 70

j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury ... 71

j) 6. odůvodnění uspořádání krajiny ... 77

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití ... 82

j) 8. 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 ... 106

j) 9. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ... 106

j) 10. používané pojmy pro účely územního plánu ... 106

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 109

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 112

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení ... 112

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 113

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 117

p) vypořádání připomínek 117

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 Skalice 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 Skalice. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Ing. Petra Cíchu jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbory, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání sloužily územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání ÚP proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání ÚP byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Skalice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Skalice, které na svém zasedání návrh zadání schválilo.

Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh územního plánu. Zastupitelstvo obce v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu ÚP – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil dle § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje a sousední obce se konalo dne 5. srpna 2019 ve 14:30 hod na obecním úřadě ve Skalici. Po skončení lhůty uplatňování stanovisek a připomínek pořizovatel zajistil dohodu nesouhlasných stanovisek. Všechna stanoviska, připomínky a dohody jsou součástí spisu.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Po dohodě pořizovatele a nadřízeného orgánu o doplnění územního plánu krajský úřad zaslal stanovisko ze dne 10. 9. 2019 pod č. j.: KUJCK 112707/2019, v němž posoudil návrh územního plánu z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Jelikož toto stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, přistoupil pořizovatel k zahájení řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

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

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejich aktualizací je správní území obce zahrnuto do rozvojové osy OS6, avšak po zpřesnění v zásadách územního rozvoje, již součástí této osy není. Správní území obce není zahrnuto ani do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Dle dostupných informací, po prostudování politiky a po zpřesnění záměrů v zásadách územního rozvoje není řešené území zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Správní území protíná záměr technické infrastruktury elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka jako záměr E7.

Přes tyto skutečnost nelze zapomenout, že v těsné blízkosti správního území obce prochází rozvojová osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení osy jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby prochází v sousedních katastrálních územích. Obec je napojena na mimoúrovňovou křižovatku dálnice D3 v Soběslavi. Soběslav je také důležitou železniční zastávkou na trase IV. tranzitního železničního koridoru. Tyto skutečnosti dokladují dobré dopravní napojení správního území obce.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížďky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel včetně okresního a krajského města větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

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 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.
- 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 Skalice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je dále odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen "ZÚR") jsou s návrhem územního plánu Skalice v souladu takto:

Správní území obce neleží dle zásad v žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti nebo ose ani ve specifické oblasti.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměry nadmístního významu, které se dotýkají správního území obce:

- koridor pro záměr republikového významu v oblasti elektroenergetiky – Ee33 – VVN 400 kV Kočín – Mírovka, záměr nového vedení VVN – koridor zpřesněn v rámci správního území obce
- regionální biocentra RBC 777, RBC 698, RBC 601 - biocentra zpřesněno v rámci správního území obce Skalice
- regionální biokoridory RBK 366, RBK 457 - koridor zpřesněn v rámci správního území obce Skalice

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.

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti či osy ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. 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 jedná v celém správním území obce o krajinu lesopolní. Krajina lesopolní se vyznačuje vrchovinami a pahorkatinami, kde se střídá zemědělská krajina s lesní (lesy na 30-70 % plochy). V krajině je patrná i výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízkých luk.

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

Ve správním území obce je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba VVN Kočín – Mírovka. Koridor veřejné technické infrastruktury TI-Ee33 je vymezen jako koridor pro vybudování veřejně prospěšné stavby, jak vychází ze ZÚR. Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat v územním plánu další 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 změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

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

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

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 zásad územního rozvoje 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 Skalice leží severozápadně od Soběslavi (cca 7 km) a asi 15 km jižně od okresního města Tábora. Přirozená spádovost obyvatel ze Skalice je zejména do blízkých lokálních center Soběslav, částečně Želeč a dále do Tábora, kde občané najdou vyšší občanskou vybavenost včetně úřadů. Postavení obce v systému osídlení bylo v předkládaném návrhu územního plánu zohledněno.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Stávající dopravní vazby s ohledem na širší vazby v území nejsou územním plánem dotčeny.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice III/13510 Klenovice - Rybova Lhota - Želeč, III/13513 Rybova Lhota – Radimov - Hlavatce, III/13511 Rybova Lhota – Skalice – Třebiště - Želeč, III/1356 Skalice – Skalické Jednoty – Třebišťské Jednoty – Ústrašice, komunikace Rybova Lhota – Nedvědice, Třebiště – Kozlov, Radimov – Želeč.

V současné době probíhá výstavba dálnice D3 a obslužné komunikace II/603 v těsném sousedství správního území obce.

Z hlediska širších vztahů v území je pro pěší a cyklisty nutné respektovat komunikační propojení přes řeku Lužnici ve Skalici a v lokalitě U Zářeckých.

Železniční doprava

Přímo v řešeném území se nenachází železniční trať, nejbližší železniční zastávka se nachází v Roudné a Soběslavi vzdálena asi 3km (trať č. 220 – České Budějovice - Tábor). Ve Veselí nad Lužnicí, resp. Táboře se nachází železniční uzel, odkud je možné cestovat – tratí č. 220 směr České Budějovice - Tábor - Benešov u Prahy – Praha, nebo tratí č. 216 směr Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice, resp. Tábor – Ražice, Tábor – Bechyně, Tábor – Horní Cerekev.

technická infrastruktura

Je respektován koridor pro záměr pro oblast elektroenergetiky E 33 - VVN 400 kV Kočín – Mírovka – viz výše.

občanské vybavení

Mezi občanskou vybavenost v obci Skalice patří obecní úřad, hasičské zbrojnice, sportoviště a budovy pro setkávání obyvatel. Základní školu navštěvují děti převážně v Želči a Soběslavi, kde je dostupná i vyšší občanská vybavenost.

Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení není samotná obec Skalice cílem vztahů, které by v tomto sídle uspokojovali obyvatelé sousedních obcí. Výjimkou je kostel se hřbitovem. Stávající plochy jsou pro potřeby obce a nejbližšího okolí dostačující.

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 Skalice zohledněna – viz výše. Tato hierarchie územního plánovaní tak byla respektována. Předmětné skladebné části regionálního ÚSES byly v měřítku územního plánu dále zpřesněny.

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 (jak zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury, zejména koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, zásobování plynem, 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 sídla 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 největších 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. 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 celkem jednu stavbu pro veřejnou infrastrukturu, pro které je možné pozemky vyvlastnit. Záměr VVN 400 kV Kočín – Mírovka je vymezen jako veřejně prospěšná stavba již v zásadách územního rozvoje. 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 ani jiných surovin. S dobýváním

nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. 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. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy občanského vybavení – sport, občanského vybavení – hřbitov, kostel, technické infrastruktury – Ee33, zemědělské – specifické. 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. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky 501. – plochy veřejné zeleně, plochy zeleně soukromé. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území. Plochy zeleně soukromé byly v návrhu územního plánu vymezeny tam, kde se v sídle vyskytují plochy soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501, a proto byl vymezen zcela nový druh plochy, který tomuto charakteru využití odpovídá. Obdobně plochy veřejné zeleně mají jasně deklarovat veřejnou přístupnost s převahou zeleně.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Skalice tj. pro katastrální území Skalice nad Lužnicí, Rybova Lhota a Třebiště. 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. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byla použita kapitola vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. 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.

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

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 návrhu územního plánu, která byla respektována.

V termínu ke společnému jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí spisu. Na základě těchto stanovisek, došlo k úpravě návrhu územního plánu:

→ Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – orgán ochrany zemědělského půdního fondu
Dotčený orgán zaslal souhlasné stanovisko, ve kterém apeluje na doplnění odůvodnění vycházející z konkrétních podmínek a souvislostí potvrzující převažující veřejný zájem pro vymezení některých uvedených nově navržených lokalit - jedná se o plochy určené k bydlení B-11, B-21 a B-23, které ačkoliv nejsou plošně rozsáhlé, zasahují na zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany. Projektant doplnil kapitolu k) tohoto odůvodnění ve vztahu k potřebnosti a veřejnému zájmu rozvoje obce na nejkvalitnějších půdách zařazených do I. a II. tříd ZPF. Plocha B-23 byla na základě požadavku obce vypuštěna.

→ Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů
Dotčený orgán žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do územního plánu. Pořizovatel upozorňuje, že limity využití území související s obranou a bezpečností státu předávané v rozsahu ÚAP jsou zapracovány do koordinačního výkresu. Konstatace o povolování výčtu staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém správním území obce Skalice je bezpředmětné zařazovat do grafické části územního plánu, neboť jsou to obecná ustanovení, která vycházejí z platných právních předpisů a musí být respektována v navazujících řízeních, obdobně jako ostatní zákonná ustanovení. Projektant, na základě doporučení pořizovatele, doplnil odůvodnění textové části územního plánu do kapitoly j) 5.

→ Ministerstvo průmyslu a obchodu
Dotčený orgán požaduje vypustit nepřípustný regulativ staveb a zařízení pro těžbu nerostů pro plochy vodohospodářské, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území a rozlišit výhradní ložiska a nebilancované zdroje nerostů v koordinačním výkrese. Pořizovatel a dotčený orgán učinili dohodu, že do kapitoly e) 6 výrokové části územního plánu bude doplněna věta o neznemožnění budoucího využití ložisek. V koordinačním výkrese byly rozlišeny výhradní ložiska a nebilancované zdroje.

→ Státní pozemkový úřad
Dotčený orgán upozorňuje, že v katastrálním území Skalice a Třebiště bylo vydáno

rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav. Na základě § 2 zákona č. 139/2002 Sb. slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Projektant doplnil do odůvodnění, jakým způsobem byly pozemkové úpravy zohledněny při tvorbě návrhu územního plánu Skalice.

→ Krajská hygienická stanice Jihočeského Kraje se sídlem v Českých Budějovicích
Dotčený orgán souhlasí s návrhem za podmínky řešení střetů zastavitelných ploch s hlukovým zatížením a střet ploch výroby a skladování se zdroji hluku s hlukově chráněnými plochami. Pořizovatel upozorňuje na kapitolu b) 1 výrokové části územního plánu, kde je uvedeno v poslední odrážce, že je nutné v navazujících řízeních respektovat výstupní limity – limit VL2, který se týká ochrany chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Pro zvýšení přehlednosti bylo do ploch bydlení a ploch výroby a skladování v kapitole f) doplněna podmínka prostorového uspořádání o nutnost respektovat tento limit.

→ Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II
Dotčený orgán požaduje vyznačit v textové i grafické části ložiska a chráněné ložiskové území. Projektant v koordinačním výkrese rozlišil v legendě výhradní ložiska, chráněná ložisková území a nebilancované zdroje. V textové části v kap. j) 6 tohoto odůvodnění byla vypsána všechna ložiska, chráněná ložisková území a nebilancované zdroje, které se nacházejí ve správním území obce Skalice.

Krajský úřad zaslal dne 10. 9. 2019 pod č. j.: KUJCK 112707/2019 stanovisko v němž posoudil návrh územního plánu z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Před vydáním tohoto stanoviska se pořizovatel a nadřízený orgán dohodly na formulaci podmínek využití území pro plochy technické infrastruktur – Ee33 – TI-Ee33 ve výrokové části územního plánu. Stanovisko tedy neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, a pořizovatel tedy přistoupil k zahájení řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

Na základě žádosti pořizovatele dle § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko dne 3. 7. 2019 s č.j.: KUJCK 76296/2019 k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu na životní prostředí.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory a územně analytickými podklady.

Byly splněny obecné požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, které byly zapracovány do jednotlivých koncepcí územního plánu. Územní plán respektuje koridor technické infrastruktury E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka vymezený v PÚR.

Byly splněny požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze zásad územního rozvoje, které byly zapracovány do jednotlivých koncepcí územního plánu. Z nadřazených záměrů se konkrétně jednalo o vymezení prvků územního systému ekologické stability na regionální úrovni, vymezení koridoru veřejné technické infrastruktury Ee33 pro vybudování vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Soběslav, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, byly zváženy při tvorbě návrhu územního plánu. Problémy vymezené územně analytických podkladech ORP Soběslav, resp. v jejich 4. úplné aktualizaci z roku 2016, byly prověřeny. Louka u kostela, které byla původním územním plánem navržena pro výstavbu, byla uvedena do takového režimu využití území, aby nedošlo k ohrožení pohledové dominanty kostela sv. Šimona a Judy. Kolem kostela byla vymezena také urbanistické hodnota, která má za cíl ochraňovat charakter zástavby u kostela s drobnými měřítky staveb a nezastavěnou loučkou u kostela.

Byly splněny také požadavky na koordinaci území z hlediska širších územních vztahů, kdy projektant zajistil návaznost navrhované veřejné infrastruktury a návaznost územního systému ekologické stability na sousední správní území.

Návrh územního plánu prověřil rozvojové plochy z platného územního plánu obce Skalice z hlediska zastavitelnosti a využitelnosti ve vazbě na limity využití území a ostatní podmínky, které území ovlivňují.

V návrhu územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení úměrně s ohledem na postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení, s důrazem na místní poměry a potencionální využitelnost v rozsahu předpokládané platnosti ÚPD.

Dále návrh územního plánu minimalizuje nové rozvojové směry a redukuje rozlohu zastavitelných ploch z původního územního plánu tak, aby odpovídal optimálním rozvojovým požadavkům obce, ve vazbě na limity využití území.

Územní plán minimalizuje rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné krajiny.

Územní plán rozvíjí funkci výroby a skladování v návaznosti na již existující výrobní areál.

Územní plán stabilizuje plochy rekreace a nepřipouští další masivní rozvoj těchto ploch zejména v návaznosti na řeku Lužnici.

Územní plán zachovává venkovský charakter jednotlivých sídel vhodným stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a odpovídajícím návrhem zastavitelných ploch a nepřipouští nekoncepční výstavbu popírající všechny hodnoty v území.

Územní plán nevymezuje zastavitelnou plochu v blízkosti kostela sv. Šimona a Judy, oproti původnímu územnímu plánu, aby nedošlo k degradaci hodnotných pohledů na kostel při příjezdu do Skalice z jihu.

Návrh územního plánu vymezuje, zachovává a chrání hodnotné urbanistické a architektonické formy, které nemají tvrdou ochranu ze zákona. Tyto jsou vymezeny jako hodnoty v území, které jsou chráněny před devastací a degradací.

Návrh územního plánu vymezuje koridor veřejné technické infrastruktury pro vybudování vedení 400 kV Kočín - Mírovka na základě zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

V územním plánu jsou všechny centrální prostory v sídlech stabilizovány do ploch veřejných prostranství.

V návaznosti na nové směry rozvoje byly v návrhu územního plánu vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství a nastaveny takové podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití pro vznik nových veřejných prostranství.

V územním plánu jsou podporovány pěší propojení mezi sídly a krajinou a zajištěna stávající prostupnost území zejména na humnech.

Podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury.

Návrh územního plánu vymezuje územní systém ekologické stability na místní úrovni a přebírá a zpřesňuje územní systém ekologické stability na regionální úrovni ze zásad územního rozvoje.

V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je připuštěn vznik veřejné technické a dopravní infrastruktury a jsou vyloučeny některé stavby, které uvádí § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce územního plánu podmínky využívání krajiny a v plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny vhodné podmínky pro umísťování staveb v krajině, zejména vyloučení neodůvodněného zaplocování pozemků v krajině.

Územní plán v maximální možné míře zachovává sady, zahrady a ostatní zeleň na humnech jednotlivých sídel, které zajišťují pozvolný „měkký“ přechod sídla do volné krajiny.

V územním plánu byly také vymezeny přírodní hodnoty, které nespojitě doplňují základní skladebné prvky ÚSES a podporují biodiverzitu krajiny.

Stavby a zařízení, pro které je možné uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezovány.

Koridor veřejné technické infrastruktury pro záměr vybudování ZVN 400 kV Kočín - Mírovka byl zařazen do ploch a koridorů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh územního plánu vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro plochy Z1, Z2, Z6 a B-15, neboť se jedná o složitěji členěná území, kde není jasné zejména dopravní napojení lokalit. Podmínka regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla v řešení územního plánu použita, neboť nevyvstala potřeba tuto podmínku stanovovat.

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 následující 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.

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

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2019 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. 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.

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. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil 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 života a stylu života, jehož definice korespondující s představou zpracovatele v podkapitole „Používané pojmy pro účely územního plánu“. 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 sídel ve struktuře osídlení včetně posouzení postavení ostatních sídel a solitérních lokalit. Rozvoj sídel 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 počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich růst. Kvalitní

územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Stejně tak zásada vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti. 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.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity) - Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly odůvodnění uspořádání krajiny. 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 tak, 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 Skalice, která se nachází v blízkosti města Soběslav, zachování venkovského charakteru území, ochrana nezastavěného území, umožnění využití rozsáhlých budov, prolínání funkcí v území, podpora ekologické stability, nabídnout možnosti rozvoje výstavby a posílení možností rozvoje zaměstnání v sídle. Další navazující problematikou jsou hodnoty území a jejich ochrana. Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území je nutno v maximální míře zohlednit a utvořit podmínky pro jejich ochranu a zohlednění v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území. V návaznosti na doplňující průzkumy a rozbory a zadání jsou vymezeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části koncepce ochrany a rozvoje hodnot 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.

j) 1. <u>odůvodnění uspořádání sídel včetně urbanistické koncepce</u>

Návrh 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 stávajícího stavu územně plánovací dokumentace. 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 stávající územně plánovací dokumentace a tím určitou předvídatelnost rozhodování v území.

sídlo Skalice

Jedná se o sídlo ležící v dobré dostupové vzdálenosti hlavního silničního dopravního tahu směrem na Praha – Tábor – České Budějovice a proto lze jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Za širší vybaveností dojíždí obyvatelé do Soběslavi (6 km) a Tábora (15 km). Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu s cílem zachování významu sídla jako lokálního centra. Snahou bylo zachovat kompaktnost sídla, a v maximální míře využít zastavěného území. Současně bylo nutno přihlédnout ke stávajícímu územnímu plánu.

Navržené řešení muselo reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Již na mapách stabilního katastru z roku 1828, je patrná rozlehlá náves s několika vodními plochami obestavěná zemědělskými usedlostmi. Veřejný prostor pak pokračuje jihovýchodně ke kostelu sv. Šimona a Judy. Nejvýznamnějším v území je však řeka Lužnice.

Značná část zastavěného území je vymezena jako plochy bydlení, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno dalším využitím. Novodobější zástavba rodinných domů byla v posledních desetiletích směřována zejména na jihovýchod sídla. V těsném sousedství budovy obecního úřadu a na západě sídla jsou vybudována sportoviště. Tato nabídka aktivního odpočinku obyvatel je dostatečná vzhledem k velikosti obce a proto se nenavrhuje další rozvoj. Umisťování dalších sportovišť a dětských hřišť je umožněno uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství. Severovýchodně od sídla se nachází zemědělský areál, který je vhodné odclonit zelení ochrannou a izolační.

urbanistická koncepce Skalice

Sídlo Skalice představuje centrum lokálního významu s převažující a upřednostňovanou obytnou funkcí, která se průběžně mísí s dalšími funkcemi v sídle a to ať již službami, výrobou, zemědělstvím či dalšími provozy. Hlavní rozvojové směry pro bydlení se nacházejí na severu a jihu sídla. Jedná se o dlouhodobě sledované rozvojové směry dobře napojitelné na stávající kapacitní pozemní komunikace v okolí.

Na severu sídla je stanoven nepřekročitelný hraniční prvek ve směru do volné krajiny. Tento prvek je představuje lokální biocentrum sledující Želečský potok s rybníkem Nový u Skalice. Toto jasné omezení není možno překročit ani změnou územního plánu. Jižní směr rozvoje je návrhem územního plánu vyčerpán. Další plochy není možné vzhledem k omezením v území již vymezit. Potenciál rozvoje je tak možno v budoucnu uplatnit po obvodu sídla zejména sever, severovýchod, východ, jihovýchod.

Hlavní dominantou a hodnotou sídla je kostel sv. Šimona a Judy. Územní plán zachovává nezastavitelnost jeho okolí a to včetně okolí širšího.

Dalším zásadním koncepčním požadavkem na uspořádání území je zachování umístění funkce výroby a skladování na severovýchodě sídla v návaznosti na stávající zemědělský areál. Rušící provozy a aktivity by měly být umisťovány zejména do této lokality tak, aby se předcházelo střetům o obytnou funkcí.

Obdobně byly potvrzeny plochy občanského vybavení včetně sportovních aktivit ve středu a na východě sídla. Vzhledem ke stávající kumulaci těchto aktivit v lokalitě a možnosti případného návazného rozvoje by bylo vhodné plochy sportu případně rozvíjet ve východní části sídla v návaznosti na stávající plochy.

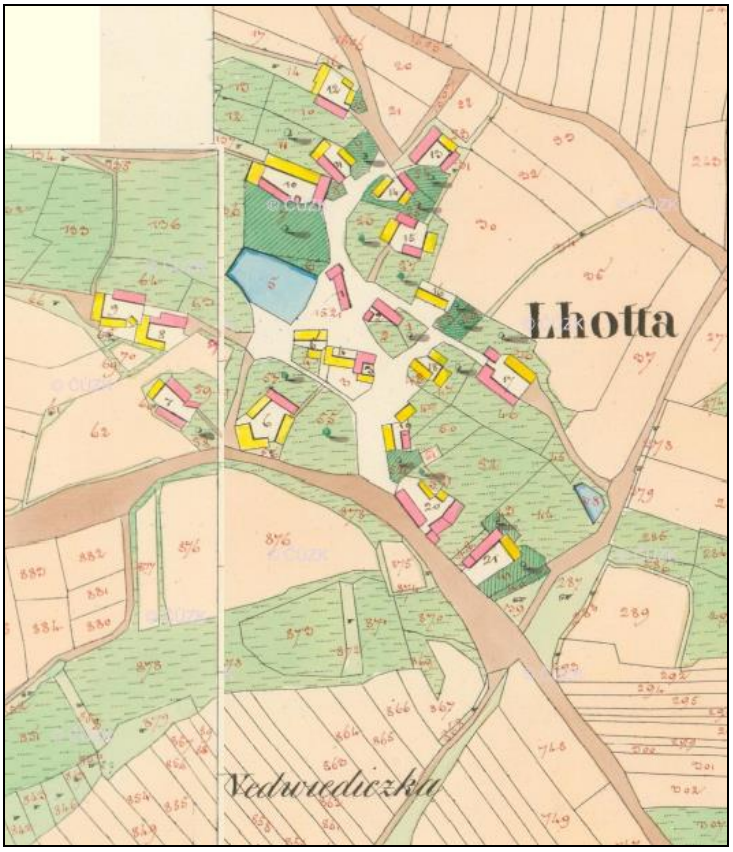
Pokud se týká zbytku sídla, vychází návrh ze stávajícího funkčního uspořádání, kdy dochází především k prolínání výstavby rodinných domů s bytovými domy, veřejnou zelení, občanským vybavením, nerušící výrobou, zemědělstvím a dalšími funkcemi. Značná část zastavěného území je vymezena jako plochy bydlení. Na zastavitelné plochy pro bydlení navazuje vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, ve kterých by se měla skloubit, jak klidová možnost rekreace a odpočinku obyvatel obce, tak možnost aktivního sportovního využití a dětských hřišť. Návrh územního plánu zachovává umístění stávajícího občanského vybavení a to jednak monofunkčními plochami občanského vybavení – veřejná infrastruktura (budova obecního úřadu, pohostinství se sálem), resp. občanského vybavení - hřbitov, kostel, občanského vybavení – sport, a jednak umožněním umístění občanského vybavení v plochách jiného způsobu využití.

Posledním bodem, ale nikoli posledními z hlediska důležitosti, je rozlehlá hodnotná náves ovlivňujícím a dotvářejícím sídlo.

sídlo Rybova Lhota

Jedná se o sídlo nejblíže hlavního silničního dopravního tahu směrem na Praha – Tábor – České Budějovice. Proto lze jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Za širší vybaveností dojíždí obyvatelé do Soběslavi (4 km) a do Tábora (17 km). Rozvoj sídla 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 směrem k Soběslavi potažmo k dálnici D3. Snahou bylo zachovat kompaktnost sídla, a v maximální míře využít zastavěného území. Současně bylo nutno přihlédnout ke stávajícímu územnímu plánu.

Obdobně jako u Skalice muselo navržené řešení reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Z map stabilního katastru z roku 1828 je patrné historické uspořádání sídla hromadného typu, kde jsou zemědělské dvorce nepravidelně rozvolněny v rámci organismu sídla.



Převážná část sídla je vymezena jako plochy bydlení obdobně jako v ostatních sídlech. Novodobější zástavba rodinných domů byla v posledních desetiletích směřována zejména na severovýchod a jihovýchod sídla. Na západě a východě sídla se nachází zemědělský areál, resp. opravárenská dílna vymezené jako plochy výroby a skladování.

urbanistická koncepce Rybova Lhota

Rybova Lhota představuje atraktivní sídlo k bydlení zejména s ohledem na dobré dopravní napojení s převažující a upřednostňovanou obytnou funkcí, která se průběžně mísí s dalšími funkcemi v sídle a to ať již službami, výrobou, zemědělstvím či dalšími provozy. Hlavní rozvojové směry pro bydlení se nacházejí na severovýchodě a jihu sídla. Jedná se o dlouhodobě sledované rozvojové směry dobře napojitelné na stávající kapacitní pozemní komunikace v okolí.

Jižní směr rozvoje je návrhem územního plánu obdobně jako u Skalice vyčerpán. Další plochy není možné vzhledem k omezením v území již vymezit. Potenciál rozvoje je tak možno v budoucnu uplatnit po obvodu sídla zejména sever, severovýchod, jihovýchod.

Dalším koncepčním prvkem je umístění funkce výroby a skladování včetně rozvojové plochy na východě sídla. Rušící provozy a aktivity by měly být umisťovány zejména do této lokality tak, aby se předcházelo střetům s obytnou funkcí.

Pokud se týká zbytku sídla, vychází návrh ze stávajícího funkčního uspořádání, kdy dochází především k prolínání výstavby rodinných domů, veřejné zeleně, občanským vybavením, nerušící výrobou, zemědělstvím a dalšími funkcemi. Značná část zastavěného území je vymezena jako plochy bydlení. Na zastavitelné plochy pro bydlení navazuje vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, ve kterých by se měla skloubit, jak klidová možnost rekreace a odpočinku obyvatel obce, tak možnost aktivního sportovního využití a dětských hřišť. Návrh územního plánu zachovává umístění stávajícího občanského vybavení a

to jednak monofunkčními plochami občanského vybavení (budova bývalé prodejny smíšeného zboží a budova pro společenské akce) a jednak umožněním umístění občanského vybavení v plochách jiného způsobu využití.

sídlo Třebiště

U sídla Třebiště docházelo k vývoji z historického hlediska dvou oddělených částí Želečským potokem, resp. Návesním rybníkem, jak je patrné již z map stabilního katastru z roku 1828. Větší rozvoj se odehrál v severní části, kam byl také umístěn za minulého režimu zemědělský areál, který je vzhledem ke stávajícím podnikatelským aktivitám intenzivně využívaný.

Třebiště nemá na první pohled zřejmý návesní prostor. Pomyslným centrem je veřejný prostor v okolí kapličky. Vzhledem k charakteru zástavby, který reprezentují zejména rozlehlé zemědělské usedlostmi (jih sídla, severozápadní část sídla) a zhuštěná zástavba meších chalup a rodinných domů. Proto je většina ploch zařazena do ploch smíšených obytných. Rozvoj bydlení je v posledních letech směřován zejména do jihovýchodní části.

<u>urbanistická koncepce Třebiště</u>

Zachování převažují obytné funkce sídla, vychází z jeho charakteru a cíle územního plánu, kdy základem je umožnit bydlení v kvalitním venkovském prostředí. Ostatní funkce doplňují tuto hlavní funkci sídla.

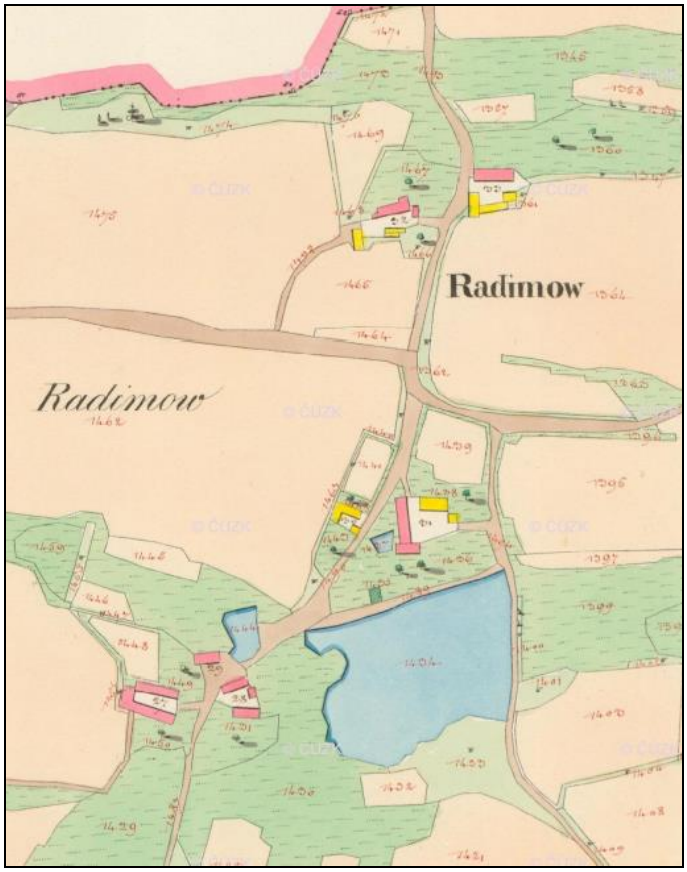
Zásadním přírodním prvkem ovlivňujícím a dotvářejícím sídlo je Želečský potok a na něm

vybudovaný Návesní rybník.

Výroba a skladování na severu sídla je stabilizována a nepředpokládá se její další rozvoj. To jej však v budoucnu nevylučuje, avšak s ohledem na dopravní napojení lokality se bude spíše jednat o rozšíření stávajících provozů, než umístění nových.

sídlo Radimov

Sídlo bylo založeno s pravidelným střídáním dvou zemědělských usedlostí. V posledních letech se pak dá hovořit o „stavebním bumu“, kdy zejména v severní a střední části došlo k výstavbě několika rodinných domů. Oproti jiným sídlům zde nevyrostl žádný samostatný zemědělský areál a proto v rámci sídla, resp. v rámci jednotlivých zemědělských usedlostí dochází k mísení funkcí, kdy prioritní funkce bydlení je doplňována dalšími činnostmi využívajícími prostory rozsáhlých hospodářských stavení (zemědělství, řemeslná výroba). Rozvoj funkce bydlení je směřován do severovýchodní části. Centrální prostor sídla nevytváří uliční prostor s kapličkou sv. Jana, ale severnější prostor při křižovatce pozemních komunikací.



urbanistická koncepce Radimov

Zachovat převažující obytnou funkci sídla, avšak respektovat širší možnosti využití zejména zemědělských usedlostí tak, aby nejen zemědělské usedlosti mohly dosáhnout své využitelnosti, ale také aby související krajina dostala potřebnou péči řádného hospodáře. V návaznosti na předchozí bod je současně nutno udržet na uzdě rozvoj sídla, aby byla zachována atmosféra jeho života.

j) 2. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Tyto 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. 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) 3. odůvodnění vymezení ploch přestavby

Obdobně jako zastavitelné plochy jsou rozčleněny plochy přestavby. Plochy přestavby definuje § 43 stavebního zákona jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného. Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby v Rybově Lhotě, kdy bylo vyhověno požadavku na přeměnu stávajícího zemědělského areálu na zónu bydlení.

j) 4. odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Kostry systému sídelní zeleně v jednotlivých sídlech logicky reagují na historický vývoj odrážející podmínky v území zejména konfigurace terénu.

Pro Skalice je charakteristický rozlehlý návesní prostor s vodními plochami pokračující na západ sportovištěm, resp. na východ směrem ke kostelu. Mimo centrální veřejný prostor, sleduje zeleň většinou humenní prostory a vodní toky procházející sídlem či kolem něj. Sídlo samotné je ve velké míře ovlivněno řekou Lužnicí včetně souvisejících porostů. Doplnění sídelní zeleně je navrhováno ve většině zastavitelných ploch. Významnou sídelní zelení ve Skalici se postupem času mají stát plochy na severu resp. západě sídla – viz grafická část. Ostatní tři sídla jsou typická malými centrálními veřejnými prostory s veřejnou zelení. Sídlení zeleň je Rybově Lhotě situována zejména po obvodu sídla, kdy zeleň vstupuje z nezastavěného území. Na to navazuje také koncepce, která vychází z pozvolného zapojování této zeleně do organismu sídla včetně nejvýznamnější zastavitelné plochy Z9 na jihozápadě. Porosty podél Želečského potoka a Návesního rybníka jsou zásadně nejvýraznějším prvkem sídelní zeleně v Třebišti doplňované zelení jednotlivých zahrad a to v celém sídle. Jedním z typických hodnotných prvků tohoto sídla je vzrostlá zeleň, kterou je v hojném množství

možno najít v každé části sídla. Z tohoto výčtu je nutné vyzdvihnout úvozovou cestu v severovýchodní části sídla v celé trase lemované vzrostlou zelení, popř. zeleň lemující cestu na severozápadě sídla. Radimov nemá z historického hlediska typickou náves. Proto je centrální prostor vymezen uličním prostorem kapličkou a vzrostlou zelení v severní polovině sídla. Nejvýraznějším prvkem je tak zeleň související s Radimovským potokem, resp. jednotlivými rybníky na tomto potoce. Tuto zeleň doplňují zahrady.

Prvky sídelní zeleně by mohly být základem, který do budoucna zásadním způsobem ovlivní kvalitu bydlení. Všechna sídla se nacházejí v krajině, která je typická intenzivně obhospodařovanými lány s minimálním podílem zeleně. A právě zeleň po obvodu těchto sídel by mohla významně zlepšit kvalitu bydlení a to ať již s ohledem na zlepšení mikroklimatu místa samého, tak odcloněním negativních vlivů z intenzivního obhospodařování.

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 a 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) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice III/13510 Klenovice - Rybova Lhota - Želeč, III/13513 Rybova Lhota – Radimov - Hlavatce, III/13511 Rybova Lhota – Skalice – Třebiště - Želeč, III/1356 Skalice – Skalické Jednoty – Třebišťské Jednoty – Ústrašice, komunikace Rybova Lhota – Nedvědice, Třebiště – Kozlov.

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 činnosti zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení.

Správní území obce je charakteristické množstvím rovnocenných silnic III. třídy, které svou kvalitou odpovídají obslužné funkci území. Tato kostra je doplněna místními a účelovými komunikacemi, ze kterých vystupují zejména ty, které zajišťují propojení se sousedními správními územími. Tato základní kostra je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj

území. Tato kostra silniční dopravy je doplněna místními a účelovými komunikacemi, které jsou zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Z hlediska místních dopravních vztahů je kladen důraz na podporu propojení zejména Rybova Lhota – Nedvědice, Radimov – Želeč, a pro pěší a cyklisty přes řeku Lužnici ve Skalici a v lokalitě U Zářeckých.

Dalším důležitým bodem koncepce je podpora dopravního propojení v rámci jednotlivých sídel včetně snahy o zokruhování. Pro všechna sídla ve správním území je typická až na výjimky absence místních propojení po obvodu sídel. Komunikace vybíhají pouze směrem do volné krajiny, ale ani na humnech nedocházelo k jejich propojení. 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 podporu a doplnění systému obslužných komunikací v rámci sídel.

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 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. 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. Plán společných zařízení v katastrálním území Třebiště a Skalice, kde je vymezena síť místních a účelových komunikací, byl při návrhu respektován a sloužil jako podklad pro tvorbu návrhu územního plánu.

Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související je nutno řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

Drážní doprava, 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>

Koncepce zásobování pitnou vodou pro celé správní území zejména pro všechna sídla zachovává současný stav, kdy obyvatelé Skalice, Rybovy Lhoty a Třebiště jsou zásobeni vodou z vodárenské soustavy, obyvatelé Radimova, Jednot a dalších solitérních lokalit z individuálních zdrojů. Tento stav je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj. Do budoucna se počítá s rozšířením vodovodní sítě do území určených pro novou výstavbu.

Dle programu rozvoje vodovodů a kanalizací je sídlo Skalice připojeno na Vodárenskou soustavu jižní Čechy. Z přívodního řadu VDJ Zlukov – ČS Sezimovo Ústí je voda přivedena do vodojemu Roudná 1 x 100 m^3 (440,85 / 437,55 m n.m.) a odtud zásobním řádem je voda dodávaná do rozvodné sítě Roudné, na kterou je připojen zásobní řad do Skalice a dále do Rybovy Lhoty a Třebiště. Spotřebiště je rozděleno do dvou tlakových pásem: I. tlakové pásmo (393 - 420 m n.m.) je zásobeno z vdj. Roudná 1×100 m^3 (440,85/437,55 m n.m). II. tlakové pásmo (420 - 439 m n.m.) je zásobeno z vdj. Zlukov 2×1500 m^3 (473,00/468,00 m n.m) pomocí ATS Skalice II.

likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod je v rámci správního území obce vyhovující. Sídla Skalice a Rybova Lhota mají v provozu centrální čistírny odpadních vod, čemuž také odpovídá navržené řešení včetně zastavitelných ploch. Zbytek správního území obce řeší likvidaci individuálně včetně sídel Třebiště a Radimov. Proto je také navrhován v těchto sídlech rozvoj mnohem menší rozvoj odpovídající jednotkám nových staveb. Dle programu rozvoje vodovodů a kanalizací - sídlo Skalice má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena celá obec. Kanalizace, která je ve správě obce, byla provedena z betonových a kameninových trub o profilech DN 300, 400 a 500 mm v celkové délce 2,59 km. Splaškové vody jsou jednotnou kanalizační sítí svedeny na ČOV se zemním filtrem CINIS s kapacitou Q=32,8 m3/den (BSK5=15 kg/den, EO=220). Odpadní vody po hrubém předčištění na česlích (průliny 20 mm) a lapáku písku jsou odváděny do štěrbinové nádrže a z ní na zemní filtr CINIS (0,7 m2/EO). Do budoucna se předpokládá, že stávající čistírna bude doplněna o biologický stupeň, sestávající z nádrží nitrifikace, denitrifikace a dosazovací nádrže. Současně s dostavbou biologického stupně ČOV bude intenzifikován mechanický stupeň čistírny. Stávající hrubé česle budou nahrazeny za jemné strojně stírané česle. Stávající zemní filtr CINIS bude sloužit pro dočištění odtoku z biologické části čistírny. Štěrbinová nádrž se využije jako kalové silo. Vyčištěné vody z filtru jsou pak vypouštěny do řeky Lužnice. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací. Sídlo Rybova Lhota disponuje novou splaškovou kanalizací a centrální čistírnou odpadních vod. Splaškové vody jsou tlakovou sítí přivedeny na ČOV. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do recipientu, jímž je vodoteč Radimovského.potoka. Splaškové vody v Třebišti jsou předčištěny v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do kanalizace, která je dvěmi výustěmi zaústěna do Želečského potoka. S ohledem na velikost místní části Třebiště není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Obdobně v Radimově jsou odpadní vody likvidovány individuálně. Vzhledem k velikosti sídla a počtu jejích obyvatel se nepředpokládá výstavba kanalizace ani centrální čistírny 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, 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.

Základem zásobování území elektrickou energií je kmenové vedení vysokého napětí 22 kV od Soběslavi (lokalita Špačkův mlýn) na Želeč (sever). Toto venkovní vedení zásobuje celé správní území (až na malé výjimky). Z tohoto vedení odbočují podružné linky směrem do celého správního území obce. Z těchto vedení jsou vedeny odbočky zakončené trafostanicemi.

Zásady územního rozvoje správním územím obce vedou koridor pro vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka. Tento záměr je respektován a zpřesněn koridor pro jeho vedení.

zásobování plynem

Správní území obce není zásobeno plynem a v dohledné době se nepředpokládá. Pokud by se však naskytla možnost plynofikace, pak je umožněno umístění jednotlivých stavebních záměrů v rámci podmínek pro 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.

V podrobnějším 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). 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 úřad, hasičské zbrojnice, sportoviště a dalších budov zajišťujících např. kulturní vyžití obyvatel. Pro některá tato zařízení (např. obecní úřad, kulturní místnosti, sportoviště) byla v územním plánu vymezena přímo monofunkční plocha občanského vybavení, resp. občanského vybavení - sport. Ty mají zdůraznit neměnnost funkčního využití orientujícího se převážně na občanské vybavení. V těchto případech se jedná o plochy, na kterých převažuje občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva apod. Další možnosti v těchto plochách jsou „jen doplněním“ hlavního využití v podobě občanského vybavení. Vzhledem k velikosti sídla situovaného nedaleko okresního města lze předpokládat možný rozvoj občanského vybavení včetně komerčního charakteru, avšak nikoli masivních rozměrů. 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. Specifickým případem jsou plochy občanské vybavení – hřbitov, kostel. Jak již název napovídá, jedná se o areál kostela se hřbitovem na východě sídla Skalice. Toto umístění je uzemním plánem potvrzeno i do budoucna.

<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 městský 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 města 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 III. třídy, 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 město 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.

<u>zvláštní zájmy Ministerstva obrany</u>

- vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany (graficky znázorněný v koordinačním výkrese), je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je úzce spjata se systémem sídelní zeleně (viz také podkapitola systému sídelní zeleně). Veřejná prostranství jsou reprezentována zejména plochami veřejných prostranství. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným využitím, např. ploch dopravní infrastruktury, ploch bydlení.

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 je třeba doplnit. Ve Skalici na jihu sídla, ale zejména severu sídla v návaznosti na rozlehlé rozvojové plochy pro bydlení – viz grafická část. V Rybově Lhotě na severu, kde je veřejné prostranství reprezentováno veřejným prostranstvím obsahující významnou humenní komunikaci zokruhovávající systém obslužných komunikací v lokalitě, a jihu, resp. jihozápadě. Zde je nutno využit příležitost a propojit rozvoj sídla pro bydlení se stávajícími prvky vzrostlé zeleně – viz grafická část. V Třebišti dochází k doplnění koncepce na severovýchodě sídla, kde jsou využívány obecní pozemky pro vznik nového veřejného prostoru. V Radimově není žádný rozvoj samostatnými plochami vymezen.

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.

j) 6. odůvodnění uspořádání krajiny

koncepce uspořádání krajiny

Krajina v řešeném území není uzpůsobena k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace. Výjimku tvoří okolí řeky Lužnice, kde tlak na její využívání byl a je enormní, zejména pro výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci. 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. Plochy rekreace byly stabilizovány. Bohužel územní plán musel respektovat tři rozvojové plochy pro rekreaci, které jsou přebírány z platného územního plánu. Na těchto plochách proběhl zcela nekoncepčně a nevhodně návrh na rozvoj rekreace „uprostřed pole“. Jelikož došlo k jejich využití, avšak v katastru nemovitostí nejsou vedeny žádné změny, stále se jedná o pozemky s druhem orná půda, pouze nejmenší plocha s pozemkem ostatní plocha, byly plochy vymezeny jako zastavitelné plochy rekreace.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na postupné zlepšování stávajícího nevyhovujícího stavu. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných 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 nejsou zejména vzhledem ke konfiguraci terénu úplně typické rozsáhlé zemědělsky intenzivně obhospodařované lány. Přesto je hned prvním bodem koncepce uspořádání krajiny podpora opatření vedoucí k rozdělení větších intenzivně obhospodařovaných celků.

Při využití krajiny je důležité navázat na nejstabilnější části krajiny, kterými jsou ve správním území obce nejen příbřežní porosty lemující vodní toky včetně řeky Lužnice, ale také rozsáhlé lesní porosty.

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 ztratili (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 měli 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 doprovázeli 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 krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, 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).

V řešeném území se nachází intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. Tyto méně stabilní části krajiny se nachází v některých částech správního území obce. Zde je navrženo jejich předělení minimálně pomocí lokálních biokoridorů a interakční prvků, 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. 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.

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.

Sem 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 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 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 objevující, resp. 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.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. 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.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou biokoridorů a biocenter, která mají zajistit alespoň minimální chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability.

Dle zákona č. 114/1192 Sb., v platném znění, 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. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006, v platném znění) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným.

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, např. zpřesnění biocenter v územním plánu Želeč.

Nadřazená územně plánovací dokumentace (zásady územního rozvoje Jihočeského kraje) byla v ÚP Skalice zohledněna. Tato hierarchie územního plánovaní tak byla respektována. Předmětné skladebné části regionálního územního systému ekologické stability RBC 601, RBC 698, RBK 457 nacházející se podél toku řeky Lužnice, resp. od severozápadu na jihovýchod středem správního území vedený RBK 366, byly v měřítku územního plánu dále zpřesněny. Z toho důvodu bylo jen rámcově přihlédnuto k plánu společných zařízení, který byl schválen jako výstup komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Třebiště a Skalice, neboť tyto plány společných zařízení nejsou v souladu se ZÚR. Velmi okrajově do správního území obce severozápadně od Radimova zasahuje RBC 777.

Vymezení ÚSES bylo dle potřeby přizpůsobeno katastrální mapě a podmínkám v území. Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšeného nezastavěného území.

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Plán společných zařízení v katastrálním území Třebiště a Skalice, kde je vymezena síť místních a účelových komunikací byl při návrhu respektován. 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 - silniční a železniční koridory dopravní infrastruktury, resp. jej míjejí v sousedních správních územích, které by mohly vytvořit neprostupnou bariéru v krajině. Pro tyto stavby platí podmínky pro jejich realizaci 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 obce před přívalovými dešti projektant doporučuje 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.

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 déletrvající srážkové deště, tání sněhu a ledu nejsou natolik významné, aby vyžadovaly navržení opatření k jejich zmírnění.

Rekreace

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 okolí řeky Lužnice, kde došlo v posledních desetiletích k přesnému opaku a velkému zaplevelení krajiny stavbami různé kvality a velikosti. Źemní plán plochy rekreace stabilizuje. Bohužel současně územní plán musel respektovat tři rozvojové plochy pro rekreaci, které jsou přebírány z platného územního plánu. Na těchto plochách proběhl zcela nekoncepčně a nevhodně návrh na rozvoj rekreace „uprostřed pole". Jelikož došlo k jejich využití, avšak v katastru nemovitostí nejsou vedeny žádné změny, stále se jedná o pozemky s druhem orná půda, pouze nejmenší plocha s pozemkem ostatní plocha, byly plochy vymezeny jako zastavitelné plochy rekreace.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Skalice je evidováno:

- výhradní ložisko Rybova Lhota – surovina bentonit
- výhradní ložisko Roudná 2 – Planá nad Lužnicí – surovina štěrkopísky
- chráněné ložiskové území Rybova Lhota – surovina bentonit
- nebilancovaný zdroj Skalice – cihlářská surovina
- nebilancovaný zdroj Rybova Lhota – cihlářská surovina

Všechny tyto vstupní limity jsou územním plánem respektovány. V prostoru vymezených výhradních ložisek, je stanoveno územním plánem takové budoucí využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití. Územní plán však nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin, jelikož se v současné době s dobýváním nerostů ani jiných surovin nepočítá. Ložiska jsou vymezena převážně na zemědělské půdě a na PUPFL. Zemědělské funkce a les jsou návrhem územního plánu „upřednostněny" před případným využitím ložiska. Pokud by vyvstal požadavek na využití ložiska, pravděpodobně by došlo ke střetu zájmů v území (zejména ochranou přírody, životního prostředí, předpokládaným rozvojem obce). Tyto střety je nejdříve nutné řešit v územně plánovací dokumentaci nad aktuálními požadavky území a případnými investicemi, zejména s ohledem na ochranu životního prostředí, zvýšenou dopravu v souvislosti s těžbou, ochranu ploch určených pro jiné funkce s vyššími nároky na kvalitu prostředí (bydlení, rekreace, občanské vybavení apod.).

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití

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 lesních. Typickým příkladem je stavba pro rodinnou rekreaci 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 - B

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 **<u>hlavní využití plochy (převažující účel využití):</u> bydlení.**

Jedná se o plochy, ve kterých je obsažena jak historická zástavba zemědělských usedlostí tak novodobější zástavba rodinných domů. Záměrem je zejména v rodinných domech upřednostnit funkci bydlení doplněnou funkcemi místního významu nerušících bydlení. Ostatní využití tak mají probíhat zejména jako doplňkové nepřevažující funkce.

Naopak v historické zástavbě pro bydlení zejména formou zemědělských usedlostí 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 počty hospodářských zvířat v počtu několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti.

<u>Přípustné využití:</u>

bydlení – zejména formou rodinných domů *(§ 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* **s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením** *[(§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. což můžou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.]* **a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství** *(chov domácích zvířat, který primárně vede k zajištění surovin pro svou vlastní spotřebu, resp. spotřebu vlastní rodiny)*

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 počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

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 komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost – *(nevýrobní služby a nerušící řemesla, které nevyvolávají negativní vlivy na okolí a nesnižují jeho kvalitu a jsou vždy doplňkovou funkcí k 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 jako kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi.

občanské vybavení slučitelné s bydlením tělovýchova a sport bez vlastního zázemí – (sportoviště bez budov *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.)*

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.)*
Obecní význam
Obecní význam je pojem zahrnující:
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>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, resp. zcela pominul. Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, atp. se však nesmí v žádném případě zapomínat na 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…“

obchodní činnosti do velikosti 200 m^2 prodejní plochy – *(vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

V plochách bydlení jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní

plochou do 200 m^2. Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také na § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., 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.

Nepřípustné využití:

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – *(§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro rodinnou 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 nebo podmíněně přípustných
Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umisťovat, pokud by nebyly slučitelné s bydlením, neboť pak 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, 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 zejména na střechách rodinných domů.
V plochách bydlení jsou těmito nepřípustnými činnosti myšleny také řemeslné provozy (typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy), které jsou často příčinnou sousedských neshod. Jedná zejména o plochy, kde jsou a budou umisťovány novodobé rodinné domy, jejichž majitelé očekávají určitý komfort bydlení, není možno v území povolit tyto rušící provozovny. Na to také navazuje poslední nepřípustné využití - zemědělství

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 či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné

Obě podmínky vychází ze stávajícího charakteru sídla 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.

Plochy bydlení jsou vymezeny v převážné části všech sídel včetně zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách se předpokládá velmi intenzivní převaha bydlení s možností pouze nerušících funkcí. Tyto požadavky jsou stanoveny z důvodu, aby nedošlo k narušení charakteru sídla a vnímání venkovského charakteru území (viz pojmy) a bylo navázáno na stávající zástavbu, do území nevstupovaly v rámci těchto ploch výrazné pohledové dominanty a zásadně cizorodé prvky narušující hodnoty území.

Tomu odpovídá také charakter zástavby volně stojící rodinné domy 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.

Na základě požadavku Krajské hygienické stanice Jihočeského Kraje byla doplněna podmínka respektování limitu VL2 v navazujících řízeních, který se týká chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

PLOCHY REKREACE - RE

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)*

pouze stávající ubytovací zařízení – *(§ 2 písm. c vyhláška 501)*
Rozvoj ubytovacích zařízení není s souladu s
sportoviště – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
Takovým sportovištěm je myšleno menší hřiště na kopanou, volejbal, basketbal, atp., které nesmí být doplněno dalšími stavbami tvořící zázemí k tomuto sportovišti (jako je sociální zařízení, kiosek, kabiny, atp.). Charakter sportoviště má pokrýt potřebu sezónního sportovního vyžití rekreantů (tzn. místní charakter), tudíž nesmí vyvolávat dojížďku ze širšího okolí, které by zvyšovalo nároky na dopravu v místě.

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

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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení včetně občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury sloužící, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva apod.

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.)*

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb *(§ 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:

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 SPORT - OVs

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochu občanského vybavení dále podrobněji člení se specifickým zaměřením na sport.

Plochy občanského vybavení sport byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umísťování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a sním spojené zázemí. Odtud je odvozeno i **hlavní (převažující) způsob využití: sport**.

Přípustné využití:

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

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

občanské vybavení – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)

Toto občanské vybavení musí být vyvoláno potřebou sportu, slouží jako zázemí pro sportovní činnost a rozvíjejí sportovní zařízení.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy občanského vybavení sport, jsou odůvodněny v plochách občanského vybavení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OVh

Jedná se o plochu, která jasně charakterizuje její využití a částečně také předurčuje její regulativy. 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, kostela. 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.

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a rozdělil plochy občanského vybavení s ohledem na specifické podmínky v území.

Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel 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.

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 a kostela. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené užívání hřbitova a provozování kostela, 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 – hřbitov, kostel, jsou odůvodněny v plochách občanského vybavení.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSVÍ - VP

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 **hlavní využití plochy (převažující účel využití): veřejná prostranství** – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.).*

Přípustné využití:

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 – 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

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 VEŘEJNÉ ZELENĚ – VZ

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.

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na obdobně jako plochy veřejných prostranství, 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.

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby
Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy veřejné zeleně, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství.

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ - ZS

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

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, sklad na nářadí, skleník, seník)
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:

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 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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Plochy dopravní infrastruktury 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 místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

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 **<u>hlavní využití plochy (převažující účel využití)</u>: dopravní infrastruktura** – *(§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).*

<u>Přípustné využití:</u>

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

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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.)*

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby
Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd.

<u>Podmíněně přípustné využití</u>

technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Do těchto ploch je možné umísťovat související veřejnou technickou infrastrukturu místního a nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy veřejná technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a

vybavenost obce. Technická infrastruktura může být do těchto ploch umístěna pouze pod podmínkou, že nedojde k narušení, ztížení nebo znemožnění provozování či užívání dopravní infrastruktury.

doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – (§ 9 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.)

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

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI

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.

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 a 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:

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

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – Ee-33 – TI-Ee-33

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochu dále členil.

Plocha technické infrastruktury – TI-Ee-33 byla vymezena speciálně pro záměr ze zásad územního rozvoje pro vybudování elektrického vedení Kočín – Mírovka. Podmínky využití byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je poukázáno na přípustnost využívat území stávajícím způsobem, avšak nesmí být povolovány stavební záměry, které by ztížily nebo znemožnily vybudování elektrického vedení.

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):** umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Mírovka – *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

Přípustné využití:

umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Mírovka - technická infrastruktura *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Zahrnuje konkrétní stavbu včetně staveb souvisejících a nezbytných.

stávající využití území – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura
Jelikož se jedná o překryvnou plochu a pod touto plochou jsou vymezeny jiné druhy ploch, jsou zachycena jejich stávající využití ploch jako přípustná.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.* viz přípustné využití ploch bydlení), avšak za předpokladu, že nedojde k zamezení vybudování záměru elektrického vedení Kočín – Mírovka, pro nějž byl vymezen koridor Ee33 – TI-Ee33

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

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.)*

V plochách technické infrastruktury je v některých případech nutné počítat s křížením územního systému ekologické stability (zejm. biokoridorů).

Nepřípustné využití:

využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena

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 – jak veřejného tak 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, 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. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na 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 v plochách zemědělských u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

Do přípustného využití ploch, které překrývá plocha technické infrastruktury – Ee-33 (plochy dopravní infrastruktury, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské) je doplněna nová odrážka - vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení

souvisejících. Toto je jasná deklarace, že v rámci i v rámci přípustného využití jednotlivých ploch je možno v rámci koridoru technické infrastruktury možno umístit vedení 400 kV.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VS

Jedná se o výrobní a skladovací 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.

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 **hlavní využití plochy (převažující účel využití): výroba a skladování.**

Přípustné využití:

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, záměčnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství – *(§ 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, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§3 *písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp.

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.)*

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení - ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou, že bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění v oblasti ochrany veřejného zdraví – *(např. § 30 zákona č. 258/2000 Sb.)*

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné – *(§ 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.

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

Podmíněně prostorového uspořádání:

Na základě požadavku Krajské hygienické stanice Jihočeského Kraje byla doplněna podmínka respektování limitu VL2 v navazujících řízeních, který se týká chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

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
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.

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

Tyto plochy jsou vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

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 **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** zemědělské obhospodařování pozemků.

Přípustné využití:

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.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. 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., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. 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, …).

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 také zeleň.

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.

včelnice a včelíny bez pobytových místností
Včelín bez pobytových místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu
Obecní význam je pojem zahrnující:

c) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
d) 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.

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby
Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd.

<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 a podmíněně 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 a podmíněně 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.

Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných 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.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně 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 či parkování 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 stávající

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 a priory zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ - ZEs

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochu dále členil.

Plochy zemědělské – specifické byly vymezeny na základě ploch zemědělských, avšak v podmínkách využití území je umožněno (na rozdíl od zmiňovaných ploch zemědělských) zaplocení pozemků pro pastvu a chov hospodářských zvířat pro oborní chov, farmový chov či zájmový chov s možností umísťování přístřešku pro hospodářská zvířata v přípustném využití plochy.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy zemědělské specifické, jsou odůvodněny v plochách zemědělských, lesních a vodních a vodohospodářských.

PLOCHY LESNÍ - LE

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, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - PŘ

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): umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**.

Přípustné využití:

využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

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.

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.

změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m^2

Na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci mohou probíhat změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) avšak pouze pod podmínkou, že stavba bude mít stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) nepřekročí 50 m^2. Pokud již stávající stavba přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy stavby, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m^2 bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v krajině.

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SNÚ

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.**

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

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.

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 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 přírodní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských, přírodních.

j) 8. 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, která je již vymezena v zásadách územního rozvoje jako veřejně prospěšná stavba. Územní plán tak její „veřejnou prospěšnost“ musí respektovat. Jedná se o záměr VVN 400 Kočín – Mírovka, pro jehož umístění byl zpřesněn koridor vymezený v zásadách územního rozvoje.

j) 9. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Podmínka pořízení územní studie byla stanovena pro největší rozvojové plochy na severu a jihu sídla Skalice a na jihozápadě sídla Rybova Lhota. 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 úměrná lhůta pro pořízení územní studie.

j) 10. používané pojmy pro účely územního plánu

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový

charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Zcela v rozporu s hodnotami území je umisťování stavebních záměrů typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze povazovat za souladné s venkovským charakterem území.

Za městský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat charakter území s vyšší hustotou zástavby, bez hospodářských (zemědělsky orientovaných) funkcí, s pestrou skladbou funkcí a vybaveností místního i nadmístního významu (zejména veřejné infrastruktury) uspokojující potřeby nejen trvalých obyvatel, ale také obyvatel sídel ve spádovém území, ostatního denního obyvatelstva, ale i návštěvníků a turistů.

Seník – prostor určení pro skladování sena.

V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také myslivecká zařízení a to: - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměňovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

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

Zázemí
Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

Samozásobitelství
Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

Obecní význam – „obecního významu“
Obecní význam je pojem zahrnující:

e) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)

f) 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.

Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

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.).

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 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 sídel Skalice, Rybova Lhota a Radimov k němu vlivem okolností v každém případě dojde.

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 krajského a 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	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřel	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	Skalice	400	6	4	11	7	2	4	6	406
1972	Skalice	406	6	5	18	15	1	3	4	410
1973	Skalice	410	3	7	8	15	-4	-7	-11	399
1974	Skalice	399	2	2	9	20	-	-11	-11	388
1975	Skalice	388	8	1	17	16	7	1	8	396
1976	Skalice	396	3	6	20	15	-3	5	2	487
1977	Skalice	487	10	8	10	14	2	-4	-2	485
1978	Skalice	485	7	8	8	15	-1	-7	-8	477
1979	Skalice	477	5	5	9	20	-	-11	-11	466
1980	Skalice	466	9	6	5	29	3	-24	-21	445
1981	Skalice	450	4	8	8	12	-4	-4	-8	442
1982	Skalice	442	4	7	12	7	-3	5	2	444
1983	Skalice	444	6	8	-	3	-2	-3	-5	439
1984	Skalice	439	2	7	10	15	-5	-5	-10	429
1985	Skalice	429	3	6	5	9	-3	-4	-7	422
1986	Skalice	422	4	5	11	14	-1	-3	-4	418
1987	Skalice	418	6	7	15	12	-1	3	2	420
1988	Skalice	420	5	7	6	6	-2	-	-2	418
1989	Skalice	418	7	7	20	14	-	6	6	424
1990	Skalice	424	15	6	15	9	9	6	15	439
1991	Skalice	441	8	12	18	8	-4	10	6	447
1992	Skalice	447	11	3	9	8	8	1	9	456
1993	Skalice	456	7	8	2	20	-1	-18	-19	437
1994	Skalice	437	3	8	6	10	-5	-4	-9	428
1995	Skalice	428	5	5	10	6	-	4	4	432
1996	Skalice	432	4	6	4	14	-2	-10	-12	420
1997	Skalice	420	8	3	9	4	5	5	10	430
1998	Skalice	430	5	4	4	10	1	-6	-5	425
1999	Skalice	425	6	3	9	6	3	3	6	431
2000	Skalice	431	4	2	8	7	2	1	3	434
2001	Skalice	451	4	7	8	8	-3	-	-3	448
2002	Skalice	448	2	1	18	7	1	11	12	460
2003	Skalice	460	7	6	13	6	1	7	8	468
2004	Skalice	468	2	7	10	4	-5	6	1	469
2005	Skalice	469	3	2	5	13	1	-8	-7	462
2006	Skalice	462	3	6	10	14	-3	-4	-7	455
2007	Skalice	455	2	7	11	7	-5	4	-1	454
2008	Skalice	454	3	4	10	5	-1	5	4	458
2009	Skalice	458	5	3	16	5	2	11	13	471
2010	Skalice	471	4	3	19	13	1	6	7	478
2011	Skalice	482	1	3	6	17	-2	-11	-13	469
2012	Skalice	469	3	3	-	8	-	-8	-8	461
2013	Skalice	461	3	5	15	7	-2	8	6	467
2014	Skalice	467	3	9	12	5	-6	7	1	468
2015	Skalice	468	4	6	10	5	-2	5	3	471
2016	Skalice	471	6	7	17	14	-1	3	2	473
2017	Skalice	473	3	2	3	10	1	-7	-6	467
2018	Skalice	467	13	4	14	8	9	6	15	482

Vývoj obyvatel v posledních letech byl proměnlivý, kdy od počátku tohoto století docházelo k mírnému růstu obyvatel, který se v posledních letech ustálil kolem hodnoty 470.. Zájem o výstavbu v posledních letech stoupá, což je dokladovatelné využíváním zastavitelných ploch vymezených v platné dokumentaci. V současné době probíhá nejenom výstavba nových rodinných domů, v posledních několika letech jich bylo ve všech sídlech postaveno cca 20, ale také intenzivní rekonstrukce stávajícího bytového fondu.

S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 - 15 let let cca 80 rodinných domů.

Časová hodnota 10 - 15 let je běžná doba platnosti územního plánu (ve vztahu legislativních změn, četnosti změn a vývoje v území).

Plocha připadající na jeden dům je odborným odhadem určena na 1300 m^2. Je odůvodněna charakterem jednotlivých sídel, uvažovaným charakterem bydlení a přidružených funkcí. Pokud má být obec budována v tržním prostředí, musí existovat rezerva, tedy přiměřený převis nabídky, který u tak malé obce ovlivněné většími obcemi v okolí musí být cca 60%. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce v těsné blízkosti rozvojové osy vymezené v politice územního rozvoje a zpřesněné v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje OS6, kdy se jedná o obec s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3, resp. budoucí dálnici D3 a železniční trať č. 220, resp. IV. tranzitní železniční koridor. Výhodné umístění obce potvrzuje zájem o změny v území v posledních letech. To vše je podpořeno dobrou dostupnosti významných center osídlení včetně krajského města, výstavbou dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru.

Proto výpočet potřeby ploch je 1300 x 80 x 1,6 = 166400 m^2 zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 220000 m^2. Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídel a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započíst veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány, avšak mohou značnou část ploch pro bydlení odčerpat. 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., Tato využití sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána. Možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené. Rozdíl mezi vypočtenou a navrženou hodnotou je způsoben zejména skutečnou rozestavěností v jednotlivých sídlech, kde je např. plocha na jihu Radimova, plocha na severu Rybovy Lhoty, několik rodinných domů na západě sídla Skalice již zastavěny, avšak stavby, resp. stavení parcely nejsou ještě vedeny v katastru nemovitostí.

Návrh v sídlech Skalice a Rybova Lhota vycházel návrh ze stávajícího územního plánu s potenciálu sídel. Vzhledem k požadavkům majitelů pozemků a vzhledem k vývoji jsou v sídlech Třebiště a Radimov vymezeny menší zastavitelné plochy pro bydlení. Zde se s ohledem na charakter sídla počítá s velkými stavebními parcelami. Vymezené plochy reagují na aktuální záměry, ale současně nevylučují doplnění jiných zastavitelných ploch odpovídající jednotkám staveb.

Navrhovaná možnost rozvoje bydlení odpovídá velikosti sídel a jeho postavení ve struktuře osídlení. Využití zastavěného území je omezeno jeho hodnotou a možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené.

Plochy výroby a skladování jsou zastoupeny využívanými zemědělskými areály (Skalice, Rybova Lhota, Třebiště), areálem pily (Rybova Lhota) a opravny strojů (Rybova Lhota). Pro rozvoj funkce výroby a skladování je vymezena jedna zastavitelná plocha jižně od plochy opravny strojů, která by měla dle dostupných informací dostačovat požadavkům na změny v území. Pokud by se v čase prokázala nutnost dalšího jiného rozvoje výroby a skladování, je možno toto prověřit ve změně územního plánu.

Východně od sídla Skalice jsou vymezeny dle názoru projektanta nevhodné zastavitelné plochy pro rekreaci. Jedná se však o již částečně využité plochy rekreace, vymezené v platném územním plánu a proto nezbylo než tyto záměry respektovat.

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů projektant zdůvodňuje vymezení rozvojových lokalit, které se nacházejí na půdách v I. nebo

II. třídě ochrany ZPF:

Plocha B-11 byla vymezena v platném územním plánu Skalice (resp. ve změně č. 4 ÚP Skalice) a je zde vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu, jehož výstavba byla zahájena.

Plocha B-21 byla vymezena v platném územním plánu Skalice (resp. ve změně č. 4 ÚP Skalice) a návrh územního plánu nemění její využití.

Plocha B-23 byla z návrhu územního plánu vypuštěna z podnětu obce.

Plocha B-26 je nově vymezena na půdách s nejvyšší třídou ochrany ZPF ve východní části sídla Radimov. 80 % tohoto sídla se rozkládá na nejkvalitnějších půdách zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Rozpínání sídla jižním a severním směrem není žádoucí z hlediska ochrany přírody a četným krajinným scénám, které se podílejí na hodnotném krajinném rázu těchto okrajových lokalit malého sídla Radimov. Proto je rozvoj Radimova soustředěn do centrální části tak, aby logicky výstavba doplnila i prostory kolem hlavní komunikace III. třídy, kde jsou dobře dostupné sítě dopravní a technické infrastruktury.

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 a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	0,6600	0,6600						0,6600			0,6600	ANO - 0,6600
B-2	2,1053	2,1053				1,3743		0,7310			2,1053	ANO - 2,0970
B-3	0,9821	0,6848		0,2973		0,9736				0,0085	0,9821	NE
B-4	1,3848	0,9820	0,4028			0,9215				0,4633	1,2909	NE
B-5	0,5291	0,5291						0,5291			0,4282	NE
B-6	0,5440	0,5440						0,5440			0,4888	NE
B-7	1,4213		1,4213					1,1079		0,3134	1,4145	NE
B-8	0,2056	0,2056							0,2056		0,0000	NE
B-9	1,0591		1,0591				0,2524		0,7955	0,0112	0,9759	NE
B-10	1,9413	1,9413				1,9413					1,9413	NE
B-11	0,2600	0,1824	0,0776			0,1053		0,0060		0,1487	0,0000	NE
B-12	0,5458		0,4344	0,1114				0,3404		0,2054	0,5090	NE
B-14	1,3621	1,3621							1,3621		1,3621	NE
B-15	4,0317	4,0317							4,0317		4,0317	ANO - 3,7242
B-16	1,3653		1,3653				0,3461	0,9444	0,0748		1,1589	ANO - 0,4687
B-17	0,7292		0,7292					0,7083	0,0209		0,7412	ANO - 0,4779
B-18	0,7754	0,4334		0,3420		0,7754					0,4628	NE

B-19	0,1575		0,1575					0,0111		0,1464	0,1426	ANO - 0,1066
B-20	0,1436		0,1384	0,0052				0,0646		0,0790	0,1390	ANO - 0,1706
B-21	0,1720	0,1720					0,0060	0,1660			0,0000	ANO - 0,1699
B-22	0,2570	0,2570						0,2570			0,0000	ANO - 0,0515
B-24	0,5351	0,4792	0,0559						0,5351		0,4200	NE
B-25	0,3003	0,3003							0,3003		0,0000	ANO - 0,2734
B-26	0,1590	0,1590				0,1590					0,0000	ANO - 0,1134
RE-1	0,4233	0,4233							0,4233		0,4233	ANO - 0,4232
RE-2	0,4593	0,4593							0,0033	0,4560	0,4593	NE
VP-2	0,1349	0,1315	0,0034			0,1251				0,0098	0,1285	NE
VP-3	0,0948	0,0948				0,0948					0,0948	NE
VP-4	0,0407		0,0407					0,0407			0,0407	NE
VP-5	0,0230	0,0230							0,0230		0,0000	NE
VP-6	0,0911	0,0911							0,0911		0,0908	ANO - 0,0895
VP-8	0,1745	0,1745								0,1745	0,1745	ANO - 0,0430
VP-9	0,0496		0,0496					0,0128	0,0368		0,0212	NE
VP-10	0,0998		0,0998						0,0998		0,0998	NE
VP-11	0,0582	0,0582							0,0582		0,0000	NE
VS-1	0,4797		0,4797				0,0198	0,4599			0,3577	ANO - 0,0410
VZ-1	0,0521	0,0521						0,0521			0,0521	ANO - 0,0512
VZ-2	0,0457	0,0457						0,0457			0,0457	ANO - 0,0457
VZ-3	0,0292	0,0292				0,0292					0,0292	NE
VZ-4	0,0986	0,0370		0,0616		0,0986					0,0986	NE
CELKEM	**23,9811**	**16,6489**	**6,5147**	**0,8175**	**0,0000**	**6,5981**	**0,6243**	**6,6810**	**8,0615**	**2,0162**	**21,3705**	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení	21,6266	19,2543	2,3723
plochy rekreace	0,8826	0,8826	0,0000
plochy veřejných prostranství	0,7666	0,6503	0,1163
plochy výroby a skladování	0,4797	0,3577	0,1220
plochy veřejné zeleně	0,2256	0,2256	0,0000
CELKEM	**23,9811**	**21,3705**	**2,6106**

n) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou dle předaných podkladů uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou v každém sídle vymezenými zastavitelnými plochami – viz tabulka a grafická část. V navazujících řízeních je proto nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního sytému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

n) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V jihovýchodní části sídla Skalice, v západní části sídla Rybova Lhota, v severní části Třebiště se nacházejí zemědělské areály, které jsou zařazeny do plochy výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití. Další rozvoje areálů nejsou v tuto chvíli navrhovány. V návrhu se počítá se zachováním funkčního využití.

n) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s dobrým rozvojovým potenciálem. 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 dálnici, která zajišťuje propojení obce s centry osídlení včetně okresního a 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 sídla.

bydlení - Vymezené zastavitelné plochy vychází ze stávajícího územního plánu. Plochy

logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích a jsou dobře dostupné pro dopravní a technickou infrastrukturu. Přitom je třeba zdůraznit, že rozvojové plochy jsou převážně přebírány z platné územně plánovací dokumentace. Zejména sídla Skalice a Rybova Lhota jsou těmito plochami uzavřeny do kompaktního celku. Rozvoj je směřován na východ, sever, severozápad a jih sídla Skalice, v Rybově Lhotě na sever a jih, v Třebišti na severovýchod, v Radimově do severní poloviny a na Jednotách dochází pouze k doplnění stávající zástavby. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků, jelikož i většina pozemků je přebírána ze stávající dokumentace, kde k takovému porušení na základě projednávání územního plánu nedošlo. Je nutno zdůraznit, že rozvojové možnosti sídel jsou omezené a návrh územního plánu stanovuje rozvoj tam, kde je to možné s ohledem na omezující podmínky v území. Většina ploch pro bydlení jsou přebírány ze stávajícího územního plánu – viz grafická část. S ohledem na předcházející projednávání a vyjadřování je možno konstatovat, že je co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, je odnímána jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu, je odnímána zemědělská půda přednostně na zastavitelných plochách. Dále je nutno poukázat, že platná územně plánovací dokumentace vymezuje přibližně stejně ploch pro bydlení, jako předkládaný návrh územního plánu, protože v mezičase došlo k využití některých ploch pro bydlení.

Dále je patrné z grafické části, že všechna sídla jsou obklopena různými třídami ochrany zemědělské půdy. Vzhledem k uspořádání sídla a platné územně plánovací dokumentaci tak není možné se kvalitním zemědělským půdám vyhnout. Všechny směry rozvoje jsou dlouhodobě sledované a realizované v rámci rozvoje všech sídel. Ve všech hlavních rozvojových směrem bylo zahájeno využívání. Je sem směřována dopravní a technická infrastruktura. K zasažení investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti dochází zejména na severu sídla Skalice, na jihu sídla Rybova Lhota, na severovýchodě a jihovýchodě Třebiště, jihu Radimova a v Jednotách.

výroba a skladování – Jediná navrhovaná plocha výroby a skladování se nachází na východě Rybovy Lhoty. Tato plocha navazuje na stávající provozu opravny strojů a vyplňuje proluku mezi ním a centrální čistírnou odpadních vod. Navrhované vyplnění proluky a pokračující rozvoj podél komunikace je logickým návrhem i z hlediska ochrany zemědělské půdy, aby nedocházelo ke zbytečnému zasažení dalších půdních bloků zemědělské půdy a byl současně umožněn rozvoj výroby a skladování v sídle. Navrhovaná plocha je přebírána z platné územně plánovací dokumentace.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

n) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

p) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení :
Proti územnímu plánu Skalice 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

…….
Ing. Petr Cícha
starosta obce

……
Jiří Brt
místostarosta obce