

ÚZEMNÍ PLÁN

Člunek

návrh pro opakované společné jednání

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Člunek	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: srpen 2021	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo pare:	



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán obce Člunek byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Obec Člunek

Zastupitelstvo obce Člunek, 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 Člunek

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	vymezení zastavěného území	7
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
	b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	7
	b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	9
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
	c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i>	12
	c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	13
	c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	17
	c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	18
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
	d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	19
	d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	19
	d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	20
	d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	21
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	22
	e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	22
	e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	23
	e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	25
	e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	25
	e) 5. <i>rekreace</i>	26
	e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	26
	e) 7. <i>dobývání rašeliny</i>	26
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 umístění 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)	26
	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení všeobecné – BO	29
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské – SV	36
	PLOCHY REKREACE – rekreace individuální - RI	30

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení hřbitovy – OH	31
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení jiné - obecné – OX-ov	32
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – vybraná veřejná prostranství jiná - obecná – PX-vp	33
PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahrady a sady - ZZ	34
PLOCHY ZELENĚ – zeleň jiná - veřejná zeleň – ZX-vz	35
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční - DS	36
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY doprava drážní - DD	39
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – nakládání s odpady – TO	40
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura jiná - obecná – TX-ti	41
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická – VZ	42
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní plochy a toky - WT	44
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské - AZ	45
PLOCHY LESNÍ – lesní - LE	47
PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní – NP	48
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – smíšené nezastavěného území - MN	49
PLOCHY TĚŽBY RAŠELINY – nezastavitelné – YY-n	50
PLOCHY SPECIFICKÉ – zvláštního určení – zastavitelné – XZ-z	51
PLOCHY SPECIFICKÉ – zvláštního určení – nezastavitelné – XZ-n	52
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	53
g) 1. veřejně prospěšné stavby	53
g) 2. veřejně prospěšné opatření	53
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	53
g) 4. plochy pro asanaci	53
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	53
h) 1. veřejně prospěšné stavby	53
h) 2. veřejné prostranství	53
i) stanovení kompenzačních opatření	53
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	54
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	54

2) **Grafická část** 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, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 6. 2021. 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 odpovídající velikosti sídel a významu obce ve struktuře osídlení**
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:**
 - o Člunek – historické lokální centrum, klidné životní prostředí, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování
 - o Lomy, Kunějov - klidné životní prostředí, zachovat hodnoty, rozvoj sídla orientovat na bydlení
 - o solitérní lokality ve volné krajině – klidné životní prostředí, zachování hodnot, stabilizace bez masivního rozvoje
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel odpovídající jejich postavení ve struktuře osídlení**
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- **zachovat a rozvíjet zeleň**
- **podpořit obnovu ekologické stability**
- **zachovat provázání sídel s volnou krajinou** a podporovat výsadbu dřevin v sídlech včetně humen
- **podpořit ochranu zachovalého historického uspořádání krajiny se spoustou remízů, mezí a další doprovodné zeleně**
- **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 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny např. pro plochy výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto

ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

VL3 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 umísťovány 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 Člunek jako lokální správní centrum**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které pro něj nejsou typické – viz koncepce uspořádání krajiny a podmínky využití ploch v nezastavěném území
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) **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. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

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

H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:

Člunek:

- čp. 69, 64, 62, 61, 59, 58, 42, 39, 37, 36 - charakteristické znaky hodnoty - uzavřené zemědělské usedlosti ve tvaru písmena U nebo L, jednotlivé stavby jsou charakteristické obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°, omítnuté zděné budovy s kombinací kámen, dřevo
- čp. 6, 15 – charakteristické znaky hodnoty – menší jednotraktové chalupy s obdélníkovým půdorysem sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°
- čp. 84 - fara vedle kostela zasazená za ohradní zdí do farní zahrady

Lomy:

- čp. 10, 4, 54, 52 - charakteristické znaky hodnoty - uzavřené zemědělské usedlosti ve tvaru písmena U nebo L, jednotlivé stavby jsou charakteristické obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°, omítnuté zděné budovy s kombinací kámen, dřevo
- čp. 29 – charakteristické znaky hodnoty – menší jednotraktové chalupy s obdélníkovým půdorysem sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°

Kunějov:

- čp. 32, 33, 34, 36, 2, 4, 13, 15, 58 – charakteristické znaky hodnoty - uzavřené zemědělské usedlosti ve tvaru písmena U nebo L, jednotlivé stavby jsou charakteristické jednoduchým tvaroslovím, obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°, omítnuté zděné budovy s kombinací kámen, dřevo
- čp. 12, 58 – charakteristické znaky hodnoty – menší jednotraktové chalupy s obdélníkovým půdorysem sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°

sakrální stavby kostel sv. Jana Nepomuckého v Člunku, kaple sv. Floriána v Lomech, kaple sv. Filipa a Jakuba v Kunějově a další stavby drobné sakrální architektury

ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou), musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)
- nesmí být povoleny takové změny v území t, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty – nástavby se nedoporučují, případně podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), minimalizovat přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsí novými stavbami
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace

H2 urbanistické hodnoty:

Člunek:

- návesní prostor sídla Člunek uzavřený zemědělskými usedlostmi spolu s historickým vjezdem do sídla směrem od Jindřichova Hradce vedeným kolem hřbitova a kostela, z toho je dále nutno vyzdvihnout hodnotné uliční fronty (čp. 58, 59, 61, 62, 64 a druhá čp. 28, 30, 32, 31, 36, 37, 39) – tato hodnota představuje zachovanou urbanistickou strukturu sídla
- charakteristickým znakem hodnoty je rozlehlý návesní prostor s převažující zelení doplněný vodními plochami a uspořádání jednotlivých staveb vůči tomuto veřejnému prostoru – převažující uzavřené zemědělské usedlosti štítově orientované s menší předzahrádkou

Lomy:

- návesní prostor sídla Lomy včetně souvisejících zemědělských usedlostí - charakteristickým znakem hodnoty je rozlehlý návesní prostor s převažující zelení doplněný vodními plochami a uspořádání jednotlivých staveb vůči tomuto veřejnému prostoru – převažující uzavřené zemědělské usedlosti štítově orientované s menší předzahrádkou a nezastavěným záhumením prostorem
- na severozápadě sídla Lomy nezastavěný záhumení prostor mezi silnicí II. třídy a zemědělskými usedlostmi – záhumení nezastavěné prostory umožňující průhledy směrem na zastavěné území sídla bez staveb
- na jihu sídla Lomy sevřená řada domkářských chalup malého měřítka okapově orientovaná vůči veřejnému prostoru situovaná na malých stavebních pozemcích, negativním příkladem narušení hodnot je přístavba čp. 83

Kunějov:

- jižní návesní prostor v Kunějově lemovaný dominantními zemědělskými usedlostmi na rozlehlých dále nezastavitelných stavebních pozemcích
- severní část sídla kolem návesního prostoru s výraznou dominantní zástavbou rozvolněných zemědělských usedlostí na rozlehlých dále nezastavitelných stavebních pozemcích, z nichž je nutno vyzdvihnout soubor zemědělských usedlostí čp. 32, 33, 34, 36, doplněné chalupou čp. 35

ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama sídla včetně hodnot
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území) - minimalizovat nástavby, přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsí novými budovami
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- v urbanisticky hodnotných prostorech neumisťovat nové stavby hlavní

H3 přírodní hodnoty – zejména prvky zeleně v území

- nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejména lípy a duby
- aleje podél komunikací
- relikty historických cest
- břehové porosty vodních toků a rybníků
- remízy v otevřené zemědělské krajině
- liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách, z nich vynikají zachované části krajiny v podobě lánového uspořádání plužiny – jižně od Člunku Lejsků vrch, severně od Lomů Kamenický vrch dokreslený železniční dráhou a na jihu též jejím souběhem se silnicí II/164, vynikající a neopakovatelná velká část plužiny v Kunějově
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva
- luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v území
- 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

Člunek

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru jihovýchod
- podporovat hodnotu oválné návsi včetně zeleně - zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami
- maximalizovat zklidnění průjezdu sídlem po silnici II/164
- doplnit tangenciální propojení po jihovýchodním okraji sídla
- výrobu, skladování a další bydlení rušící provozy směřovat ke stávajícímu zemědělskému areálu na západ od sídla
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty směrem na Lomy

Lomy

- stabilizovat sídlo s převažující obytnou funkcí s menším rozvojem bydlení
- severním směrem nerozvíjet sídlo za silnici II/164
- východním směrem nerozvíjet sídlo za železniční trať – zejména plošně nerozvíjet východně od železniční tratě plochy pro obranu, výrobu a skladování, bydlení a zahrady
- zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami – zachovat dominantní postavení kaple sv. Floriána
- zachovat pruh zeleně podél silnice II/164
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty pod železniční tratí a dále směrem na Kunžak
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty směrem na Člunek

Kunějov

- bezpodmínečně zachovat zásadní hodnotu území v podobě uspořádání záhumenicové plužiny s množstvím mezí, remízů a další zeleně
- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- podporovat protáhlý tvar sídla v severojižním směru, omezit výstavbu v dalších řadách směrem do záhumeních prostor – na západ a východ nerozvíjet sídlo
- nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami
- v rámci urbanisticky hodnotných prostorů nezahušťovat zástavbu

soliterní lokality v krajině

- stabilizovat soliterní zastavěné lokality ve volné krajině, minimalizovat další rozvoj

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
Z1 (SV-1)	Člunek – severozápad	bydlení	- plně respektovat hlavní dopravní osu v podobě stávající komunikace - zohlednit blízkost stávající silnice a zemědělského areálu - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1200 m²	NE	NE
Z2 (SV-2, ZX-vz-2)	Člunek – severozápad	bydlení, veřejná zeleň	- plně respektovat hlavní dopravní osu v podobě stávající komunikace - zajistit rozšíření přiléhajícího veřejného prostranství, jehož součástí je stávající komunikace - zohlednit blízkost stávající silnice a zemědělského areálu - zachovat stávající zeleň lemující silnici II. třídy a zeleň v trase historické meze, doplnit další zelení směrem k silnici - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1200 m²	ANO US	NE
Z3 (SV-3, PX-vp-3)	Člunek – východ	bydlení, veřejná prostranství	- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména pro výstavbu staveb pro bydlení - dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - preferovat zokruhování veřejných prostranství, vytvořit nový vstup do rozvojového území novým napojením na silnici II/164 - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 000 m²	ANO US	NE
Z4 (SV-4)	Člunek – západ	bydlení	- navázat na sousední zástavbu zemědělské usedlosti čp. 33 zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku s důrazem na ochranu hodnot - zajistit pozvolný přechod do	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
			nezastavěného území - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy		
Z5 (SV-5, PX-vp-4)	Člunek – jihovýchod	bydlení, veřejná prostranství	- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména pro výstavbu staveb pro bydlení - dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - preferovat zokruhování veřejných prostranství - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 000 m ²	ANO US	NE
Z6 (SV-6)	Člunek – jih	bydlení	- navázat na sousední zástavbu chalupy čp. 43 zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku s důrazem na ochranu hodnot - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
Z7 (SV-7, ZZ-1)	Lomy – západ	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní rodinného domu výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy	NE	NE
Z8 (SV-8)	Lomy – jihozápad	bydlení	- podmínkou využití plochy je prokázání vyhovujícího dopravního napojení plochy jako celku - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 200 m ²	ANO US	NE
Z9 (SV-9)	Lomy – jihovýchod	bydlení, veřejná prostranství	- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 500 m ²	NE	NE
Z10 (SV-10, ZZ-2,	Kunějov – sever	bydlení, zahrady, veřejná	- v ploše lze umístit maximálně tři stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	ANO US	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
ZX-vz-1)		zeleň	- navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m²		
Z11 (SV-11, ZX-vz-3)	Kunějov – sever	bydlení, veřejná zeleň	- v ploše lze umístit maximálně tři stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m²	ANO US	NE
Z12 (SV-13)	Kunějov – jihozápad	bydlení, zahrady	- v ploše lze umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m²	NE	NE
Z13 (OX-ov-1)	Kunějov – jihovýchod	občanské vybavení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní občanského vybavení - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov (navázat na doložitelný historický charakter zástavby zaniklé zemědělské usedlosti západně od plochy), umístěním budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
Z14 (VZ-1)	Člunek – západ	výroba a skladování	- minimální podíl zeleně 30 % z celkové výměry plochy - plně respektovat vzrostlou zeleň po obvodu plochy	NE	NE
Z15 (TX-ti-1)	Člunek – severně od sídla	technická infrastruktura - centrální čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z16 (TX-ti-2)	Kunějov – severně od sídla	technická infrastruktura - centrální čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z17 (TX-ti-3)	Lomy – západně od sídla již v k. ú. Člunek	technická infrastruktura - centrální čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z18 (SV-14)	Lomy - jihozápad	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní - rodinné domy - v maximální míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše a po jejím obvodu - navázat na hodnotnou zástavbu chalup na jihu sídla Lomy zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku, velikostí stavebního pozemku s důrazem na ochranu hodnot - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 500 m ²	NE	NE

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

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
P1 (AZ-ze-1)	Člunek – východ sídla	zemědělská stavba	zemědělský pozemek	- nejsou stanoveny	NE	NE
P2 (SV-12)	Lomy – západ sídla	menší zemědělský areál	smíšené obytné	- respektovat podmínky ochrany hodnot	NE	NE
P3 (SV-15)	Člunek – mezi Člunkem a Kunějovem	zbořeniště bývalého mlýna	smíšená obytná	- navázat na doložitelný historický charakter zástavby - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - minimalizovat dopady na okolní plochy přírodního charakteru včetně vodního toku	NE	NE

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

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Čluněk

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - návesní prostor s několika vodními plochami přelívající se mezi zemědělskými usedlostmi do záhumených prostorů
 - podél komunikací ze sídla vybíhající aleje
 - navazující relikty záhumenicového uspořádání plužiny
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně - propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách – jihovýchod, severozápad sídla

Lomy

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - severozápadní humna lemující silnici II/164 s dominantní doprovodnou alejí
 - hlavní osu ve směru severovýchod - jihozápad určenou Lomským potokem včetně návesních prostorů s několika vodními plochami
 - významné plochy zahrad
- doplnit systém na jihu sídla v zastavitelné ploše Z8

Kunějov

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - hlavní osu ve směru jih sever určenou Kunějovickým potokem včetně návesního prostoru s několika vodními plochami
 - významné plochy soukromé zeleně zejména vyznačené v grafické části jako plochy zeleně – zeleň zahrady a sady
 - navazující zeleň záhumenicového uspořádání plužiny
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně - propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách – sever sídla

pro všechna sídla platí:

- 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 umístění, 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 II/164, III/12855, III/12853, III/02313, III/1511 třídy a další místní a účelové komunikace – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat
- podporovat komunikační propojení sídel
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty Člunek – Lomy – Kunžak mimo hlavní silnici II/164
- 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 doprava

- koncepce stabilizována - respektovat trasu stávající úzkorozchodné železniční tratě č. 229 Jindřichův Hradec – Nová Bystřice

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

Člunek

- stávající koncepce vyhovující – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu

Lomy, Kunějov

- stávající koncepce vyhovující - individuální zdroje – příprava na možnost vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu, řešeno v rámci podmínek využití ploch

solitérní lokality – individuální zásobování, to ovšem nebrání v případě možnosti napojení na skupinové zdroje

- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady, popř. individuálně tam, kde vodovod není doveden

likvidace odpadních vod

- Člunek, Lomy, Kunějov - stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující – pro jednotlivá sídla jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod (Člunek Tx-ti-1, Kunějov Tx-ti-2, Lomy Tx-ti-3)
- pro všechna sídla platí, že do doby realizace centrálního způsobu čištění odpadních vod pro dané sídlo (viz výše) lze odpadní vody likvidovat individuálně
- solitérní lokality – zachovat současný stav individuálního čištění odpadních vod

zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující
- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování
- respektovat záměr dvojitého vedení 400 kV Kočín - Slavětice

zásobování plynem

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

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- respektovat sběrný dvůr v Člunku nedaleko hřbitova
- 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)
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídiřny odpadů mimo stávajících

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a významu jednotlivých sídel
- zohlednit a zachovat umístění stávajícího občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury - obecního úřadu, požárních zbrojnic, budov pro setkávání obyvatel, kostela, kapliček, 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

Člunek

- respektovat hlavní prvek - výrazné veřejné prostranství v podobě návesního prostoru
- doplnit systém (zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně):
 - v rámci zastavitelné plochy Z2 na severozápadě sídla podél stávající obslužné komunikace a s využitím a zachováním historické meze
 - v rámci zastavitelných ploch Z3, Z5 na jihovýchodě a východě sídla a to jak s využitím stávající zeleně, tak vytvořením propojení ve směru jih sever včetně propojení pro pěší až k autobusové zastávce

Lomy

- respektovat hlavní prvek - výrazné veřejné prostranství v podobě návesního prostoru
- doplnit systém v zastavitelné ploše na jihu sídla

Kunějov

- respektovat hlavní prvek - výrazné veřejné prostranství v podobě hlavního návesního prostoru doplněného v návaznosti na silnici III. třídy a Kunějovský potok menšími veřejnými prostory v severní polovině sídla
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách

obecně platí

- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především autochtonní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

e) koncepte 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. koncepte uspořádání krajiny

- plně respektovat vymezené hodnoty území, resp. zachovalé historické uspořádání krajiny včetně doprovodných mezí
- podporovat opatření zvyšující biodiverzitu a zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny
- podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů
- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch zejména 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 nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm i 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)
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy
- podporovat revitalizace vodních toků
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování bez umisťování nadzemních objektů, zastřešování apod.
- 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. nebo objekty tuto činnost umožňující druhotně např. seník, včelín s pobytovou místností
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby a zařízení typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky)
- neumožňovat trvalé zaplácování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrzení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními sady)

e) 2. plochy změn v krajině

- nejsou navrženy

e) 3. územní systém ekologické stability

- 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
- změnami v území zejména změnou kultur pozemků nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- skladebné části územního systému ekologické stability v řešeném území:

nadregionální biokoridor

Číslo	Název	Popis
NK 121	PAŘEZITÝ ROŠTEJN VOJÍŘOV	Mezofilní bučinný nadregionální biokoridor, lesní celek na jižním okraji obce.

regionální biocentra

Číslo	Název	Popis
RC 669	KRVAVÝ RYBNÍK	Krvavý a Kačležský rybník s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty.
RC 670	KUNĚJOV	Část lesního celku v prostoru Kunějovského kopce.

lokální biocentra

Číslo	Název	Popis
LC 1	RAŠELINA 2	Niva Lomského potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty nebo spontánně se vyvíjející vegetací, částečně lesnická rekultivace po těžbě rašeliny.
LCNK 2	KAMENNÁ	Část lesního celku.
LCNK 3	KUNĚJOVSKÝ VRCH	Část lesního celku v prostoru Kunějovského vrchu.
LC 4	U SRNCE	Část lesního celku.
LC 5	HRŮZA	Rybniční kaskáda tvořená několika vodními plochami a jejich břehovou vegetací, navazující luční a lesní porosty.
LC 6	KOŘISTKOVY LOUKY	Část lesního celku, pramenné místo Lomského potoka.
LC 7	KOŠTĚNICKÝ POTOK	Niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty.
LC 8	ČERNÉ RYBNÍKY	Černé rybníky s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty, břehová vegetace bezejmenného

		přítoku Koštěnického potoka.
LC 9	POD VRCHY	Rybník Pleso s blízkou bezejmennou vodní plochou včetně břehové vegetace, navazující luční porosty.
LC 10	RAŠELINA 1	NPR Krvavý a Kačležský rybník s navazujícími lučními porosty, boční přítok Lomského potoka, částečně spontánně se vyvíjející prostor po těžbě rašeliny a koridor nadzemního elektrického vedení.

lokální biokoridory

Číslo	Název	Popis
LK 11	PŘÍTOK HAMERSKÉHO POTOKA	Horní tok bočního přítoku Hamerského potoka s malou vodní plochou, břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty.
LK 12	PŘÍTOK LOMSKÉHO POTOKA 2	Částečně zatrubněný boční přítok Lomského potoka, ojediněle s břehovou vegetací.
LK 13	LOMSKÝ POTOK	Niva lomského potoka s břehovou vegetací (potok místy napřímen), rybník Komora s břehovou vegetací, navazující luční a lesní porosty.
LK 14	ODTOK LOMSKÉHO POTOKA	Odtok z Lomského potoka vlévající se do Krvavého rybníka.
LK 15	ODTOK LOMSKÉHO POTOKA	Odtok z Lomského potoka vlévající se do Krvavého rybníka, místy s břehovou vegetací (vegetačním lemem podél ploch těžby rašeliny).
LK 16	LOMSKÝ POTOK	Niva lomského potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty, menší rybníční kaskáda (včetně Dolního Lomského rybníka) s břehovou vegetací kolem vodních ploch.
LK 17	KOŘISTKOVI LOUKY - VYSOKÝ KÁMEN	Část lesního celku.
LK 18	PŘÍTOK LOMSKÉHO POTOKA 1	Boční přítok Lomského potoka s břehovou vegetací.
LK 19	KOŠTĚNICKÝ POTOK	Niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními porosty.
LK 20	KOŠTĚNICKÝ POTOK	Niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty. Rybníční kaskáda tvořená několika vodními plochami a jejich břehovou vegetací.
LK 21	PŘÍTOK KOŠTĚNICKÉHO POTOKA	Boční přítok Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty, část horního toku Kunějovského potoka.
LK 22	KAMENNÁ - ČÍMĚŘ	Horní tok bočního přítoku Lhotského potoka s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty, včetně části lesního celku u LCNK 2.
LK 23	KUNĚJOV - U SRNCE	Část lesního celku.
LK 24	KRVAVÝ RYBNÍK - U SRNCE	Část lesního celku.

interakční prvky

Číslo	Název	Popis
IP 29	RYBNÍKY HORNÍ A DOLNÍ HLADOV	Rybníky Dolní a Horní Hladov s břehovou vegetací a navazujícími porosty.
IP 30	PLUŽINA I	Liniové prvky krajinné vegetace mezi bloky zemědělské půdy.
IP 31	PLUŽINA 2	Liniové prvky krajinné vegetace mezi bloky zemědělské půdy.
IP 28	STROMOŘADÍ KUNĚJOV- ČÍMĚŘ	Stromořadí podél silnice.
IP 25	BORSKÝ A SPÁLENÝ RYBNÍK	Borský a Spálený rybník s břehovou vegetací a navazujícími porosty.
IP 27	POLNÍ CESTA 2	Stromořadí podél polní cesty.
IP 2634	POLNÍ CESTA 1	Stromořadí podél polní cesty.

e) 4. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnosti a prostupnosti 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 a podporovat 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) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz podmínky využití jednotlivých ploch)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména revitalizací vodních toků a způsobem hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umísťování 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 pásů vodních toků)
- podporovat revitalizace vodních toků a ploch

e) 6. rekreace

- stabilizovat vymezené plochy pro rekreaci, nepodporovat další plošný rozvoj mimo vymezené plochy
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, výrobky plnicí funkci stavby, seníky, včelíny apod. s pobytovými místnostmi, stanové tábory, veřejná tábořiště, plochy jiných rekreačních aktivit) mimo plochy rekreace, popř. mimo stávající sezóně využívané areály pro děti a mládež
- podporovat krátkodobé rekreační využívání krajiny zejména rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zkvalitňující prostupnost území
- neomezovat využívání krajiny pro stávající dětské tábory

e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin (mimo níže uvedené rašeliny) není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin (mimo níže uvedené rašeliny) územní plán nepočítá

e) 8. dobývání rašeliny

- plocha těžby rašeliny respektuje stávající těžbu rašeliny včetně zázemí, po ukončení těžby budou plochy rekultivovány

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 umístování 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)**

používané pojmy pro účely územního plánu

venkovský charakter území - 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 považovat za souladné s venkovským charakterem území.

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

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni 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 nenaplnují 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 nepřipustným 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.

intenzita využití stavebního pozemku – je součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za „další zastavěné plochy na pozemku“ se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná stání.

minimální podíl zeleně - v procentech udává rozsah předmětné plochy či pozemku (pokud je tato hodnota vztažena ke stavebnímu pozemku), která musí být schopna zasakovat srážkové vody do půdního horizontu. Do podílu zeleně tedy nemohou být započítány zastavěné plochy staveb dle § 2 odst. 7 stavebního zákona, zpevněné komunikace a plochy (živičné, betonové, dlážděné, atp.), zpevněné vodní nádrže (bazény, fontány, kašny, atp.) a všechny další plochy neschopné zasakovat srážkové vody.

PLOCHY BYDLENÍ

– bydlení všeobecné – BO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení doplňující bydlení:
 - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, opravy obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- nové stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo 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,
 - zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustného
 - 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

- nezvětšovat stávající již nepřiměřenou hmotu budov včetně nadzemních podlaží

PLOCHY REKREACE

– rekreace individuální - RI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

- stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– občanské vybavení hřbitovy – OH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- užívání hřbitova v souladu s jejich prvotním účelem

Přípustné využití

- sakrální stavby, hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem 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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– občanské vybavení jiné - obecné – OX-ov

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) **pod podmínkou** nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- 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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

– vybraná veřejná prostranství jiná - obecná – PX-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 stávající předzahrádky

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ

– zeleň zahrady a sady - ZZ

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, skleníky)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **stavby 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 ZELENĚ

– zeleň jiná - veřejná zeleň – ZX-vz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

Přípustné využití

- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- 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
- 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
- stavby 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 SMÍŠENÉ OBYTNÉ

– smíšené obytné venkovské – SV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů či zemědělských usedlostí včetně vedlejších staveb
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením
 - veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru – penzion, drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
 - z toho obchodní činnosti pouze do velikosti 200 m² prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská a víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zelen** – 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

Nepřípustné využití

- **nové bytové a řadové domy**
- **nové stavby pro bydlení v prostorech urbanistických hodnot (H2)**
- **nové stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo 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, objektů pro bydlení či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy či zemědělské usedlosti či dvojdomy;

volně stojící = mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory

- minimální velikost stavebního pozemku je 500 m², pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %.
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

– doprava silniční - DS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura silniční**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **železniční dráhy**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleně – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **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
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby pro zemědělství**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- doprava drážní - DD

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura drážní**

Přípustné využití

- **železniční dráhy**
- **v místech zastávek a nádraží:**
 - **občanské vybavení**, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
 - **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– nakládání s odpady – TO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- likvidace a recyklace odpadu

Přípustné využití

- likvidace a recyklace odpadu pouze využití dle platných povolení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- 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
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu
- minimální podíl zeleně 30 % ve vymezené ploše

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– technická infrastruktura jiná - obecná – TX-ti

Hlavní využití (převažující účel využití)

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační, 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 pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

– výroba zemědělská a lesnická – VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělská výroba**

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. 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
 - zejména umísťování staveb a zařízení pro zemědělství
- **průmyslová a řemeslná výroba:**
 - zejména umísťování staveb a zařízení pro výrobu a skladování např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy, pneuservisy
- **občanské vybavení:**
 - patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
 - obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická 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
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřipustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřipustná

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila
- minimální podíl zeleně 30 % z vymezené plochy
- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 60 %

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

– vodní plochy a toky - WT

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- 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 pobytoových 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 infrastruktura obecního významu
- technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- 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, parkování a umístění mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

– zemědělské - AZ

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 umístování 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**
- **les včetně staveb pro plnění funkcí lesa**
- **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 infrastruktura** obecního významu
- **technická infrastruktura** obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ

– lesní - LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- les a 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 infrastruktura** obecního významu
- **technická infrastruktura** obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

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)

Nepřípustné využití

- **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
- **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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování, parkování a umístění 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

– přírodní – NP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **biocentrum**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
 - **dopravní infrastruktura obecního významu**
 - **technická infrastruktura obecního významu** pouze související s využitím stávajících budov
 - **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.)
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, 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
- **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 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení** v podobě maringotek apod.
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

– smíšené nezastavěného území - MN

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní infrastruktura obecního významu
- technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov
- 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
- 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.)

Podmíněně přípustné využití

- 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 doprovodných staveb a zařízení

Nepřípustné využití

- změny 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, 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení v podobě marigotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TĚŽBY RAŠELINY

– nezastavitelné – YY-n

Hlavní využití (převažující účel využití)

- těžba rašeliny

Přípustné využití

- těžba rašeliny a s ní provozně související stavby, technologická zařízení pro těžbu, dopravní a technická infrastruktura
- činnosti spojené s těžbou rašeliny jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných surovin, skrývky zeminy, těžebních odpadů apod.
- sanace a rekultivace po stávající těžbě
- zeleň zejména ochranná, izolační a doprovodná
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu za předpokladu, že neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy pro těžbu

Nepřípustné využití

- 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 mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SPECIFICKÉ

– zvláštního určení –stabilizované – XZ-s

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vojenská střelnice – stabilizovaná plocha

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SPECIFICKÉ

– zvláštního určení – nezastavěného území – XZ-n

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vojenská střelnice bez budov a bez souvisejících zpevněných ploch

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

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
VT-1	čistírna odpadních vod pro sídlo Člunek	Člunek
VT-2	čistírna odpadních vod pro sídlo Kunějově	Kunějov
VT-3	čistírna odpadních vod pro sídlo Lomy	Člunek
VT-4	dvojité vedení 400 kV Kočín -Slavětice	Člunek, Lomy

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:
 - o Z2 (SV-2, ZX-vz-2) - bydlení, veřejná zeleň
 - o Z3 (SV-3, PX-vp-3) - bydlení, veřejná prostranství
 - o Z5 (SV-5, PX-vp-4) - bydlení, veřejná prostranství
 - o Z8 (SV-8) – bydlení
 - o Z10 (SV-10, ZZ-2, ZX-vz-1) - bydlení, zahrady, veřejná zeleň
 - o Z11 (SV-11, ZX-vz-3) - bydlení, zahrady, veřejná zeleň
- územní studie budou řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní 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 zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání
- v ploše Z2 územní studie vyřeší napojení pozemku p. č. 3253 na dopravní napojení a technickou infrastrukturu
- v ploše Z5 územní studie vyřeší propojení pro pěší a cyklisty jižním směrem do stávajícího uličního prostoru přes pozemek p. č. 562/2
- v ploše Z8 doplnit systém sídelní zeleně
- 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	27 (54)
Počet výkresů grafické části	3

odůvodnění územního plánu

Člunek

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení územního plánu	58
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	60
b) 1.	<i>vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje</i>	60
b) 2.	<i>územně plánovací dokumentace vydanou krajem</i>	62
b) 3.	<i>koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</i>	66
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	68
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	69
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	70
f)	vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů dle § 51 odst. 3	71
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	74
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	75
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	75
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	75
j) 1.	<i>odůvodnění vymezení zastavěného území</i>	75
j) 2.	<i>odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	76
j) 3.	<i>odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i>	80
j) 4.	<i>odůvodnění vymezení zastavitelných ploch</i>	91
j) 5.	<i>odůvodnění vymezení ploch přestavby</i>	92
j) 6.	<i>odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně</i>	93
j) 7.	<i>odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury</i>	93
j) 8.	<i>odůvodnění koncepce uspořádání krajiny</i>	98
j) 9.	<i>odůvodnění ploch dle způsobu využití</i>	108
j) 10.	<i>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</i>	139
j) 11.	<i>odůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	139
j) 12.	<i>odůvodnění stanovení kompenzačních opatření</i>	139
j) 13.	<i>odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i>	139
j) 14.	<i>používané pojmy pro účely územního plánu</i>	140

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	141
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	145
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	145
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	145
o)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	149
p)	vypořádání připomínek	149

2) Grafická část odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

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

a) postup při pořízení územního plánu

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

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

§ 47 stavebního zákona - zadání

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

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

§ 50 stavebního zákona – společné jednání

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

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

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

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

§ 51 stavebního zákona

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

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

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

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

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

Opakovaný § 50 stavebního zákona

Po předání a kontrole nového návrhu ÚP pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem místo a dobu konání společného jednání o návrhu bude doplněno po společném jednání

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

V politice není zahrnuto správní území obce Člunek do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice. Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. S ohledem na skutečnost, kdy dosud nebyla prověřena účelnost a reálnost tohoto požadavku (probíhá v rámci pořízení 4. aktualizace zásad územního rozvoje), je záměr do územně plánovací dokumentace zapracován na základě politiky územního rozvoje a na základě informace o nutnosti jeho zapracování.

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 umístování 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 umístování 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 nezvyšují významně nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně koncepce dopravní infrastruktury, řešení je zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní - Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz. kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích ani do nich nevymezuje veřejnou infrastrukturu. Ve správním území obce nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 ozdravení. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování viz zejména kapitola c) výroku, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, je navržena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce technické infrastruktury a toto řešení je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

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

b) 2. územně plánovací dokumentace vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

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

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

- regionální biocentrum RBC 669 Krvavý rybník – zpřesněno v návrhu územního plánu
- regionální biocentrum RBC 670 Kunějov – zpřesněno v návrhu územního plánu
- nadregionální biokoridor NBK 121 Pařezitý, Roštejn - Vojířov

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

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

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

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny – respektuje cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky o ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL), tzn., zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření
- zajišťuje ochranu, zachování o obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy tzn., minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které vedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn., řeší opatření vedoucí ke zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území
- podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

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

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

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

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitola odůvodnění územního plánu komplexní zdůvodnění a kapitola b) výrokové části územního plánu).

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

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

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

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští

zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí

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

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

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

Navržené řešení pro krajinu lesopолní podporuje:

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

Navržené řešení pro krajinu rybníční podporuje:

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

Navržené řešení pro krajinu lesní podporuje:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků

na nezbytně nutnou míru – viz kapitola předpokládaných záborů půdního fondu,

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

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

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

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

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

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

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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

Postavení obce v systému osídlení

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

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Stávající dopravní vztahy s ohledem na širší vazby v území nejsou územním plánem dotčeny. Jsou respektovány trasy všech silnic a jejich návaznosti na sousední správní území. Přes význam silnice II/164 nejsou dlouhodobě připravovány žádné zásadní trasové změny.

Železniční doprava

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

technická infrastruktura

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

občanské vybavení

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

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

Uspořádání krajiny v širších vztazích

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

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 zastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (zejména zastavitelné plochy pro bydlení a další funkce, stanovení koncepcí veřejné infrastruktury, zejména koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“, zejména, ale nejen, pro plochy bydlení, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídel a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit

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

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny zejména v souladu s požadavky nového metodického pokynu ke standardizaci územních plánů. 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 (znovu v návaznosti na standardizaci) – plochy zeleně – zahrady a sady. K vymezení těchto samostatných ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické

podmínky v území. Plochy zeleně – zahrady a sady 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 vymežit 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 předdefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501, a proto byl vymezen zcela nový druh plochy, který tomuto charakteru využití odpovídá.

Obdobně se jedná o plochy zeleně – zeleň jiná - veřejná zeleň, avšak s tím rozdílem, že se jedná o plochy, které jsou přístupné každému bez rozdílu s převahou zeleně. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předdefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501, a proto byly vymezeny zcela nové druhy ploch, které tomuto charakteru využití odpovídají.

Poslední „speciální“ plochou jsou plochy těžby rašeliny. Vyhláška č. 501/2006 Sb. definuje ve svém § 18 plochy těžby nerostů a také popis těchto ploch je vždy vztažen k nerostům. Dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) se rašelina nepovažuje za nerost. Proto by z hlediska pojmového bylo zcela liché plochy, na kterých probíhá těžba rašeliny nazývat plochami těžby nerostů. Proto byl vymezen nový druh ploch – plocha těžby rašeliny.

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

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity kapitoly vymezení ploch a koridorů, 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 územní rezervy, nebyly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebyla stanovena etapizace. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

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

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

bude doplněno na základě projednávání

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jsou zachovány a respektovány stávající plochy občanského vybavení.

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

Koncepce uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

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

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

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

Koncepce zásobování pitnou vodou zachovává současný stav.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna zejména vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Variantní řešení návrhu se nezpracovávalo.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

Podrobnější zdůvodnění navrhovaného řešení je zpracováno v kapitole j).

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

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

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

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a

komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 6. 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu. Dále do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které splňují kritéria § 58 odst. 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či jsou součástí stávajících areálů. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. V některých případech u staveb pro rodinnou rekreaci, které se nachází ve volné krajině, je zastavěným územím pouze pozemek pod stavbou, ale okolní pozemky již náleží do

nezastavěného území, neboť nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona, aby mohly být zařazeny do zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost.

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

základní koncepce rozvoje území obce

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

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

bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života v sídle, nadále je rozvíjet a pečovat o ně.

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

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly „odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“.

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

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

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

koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

TVRDÉ HODNOTY

V návrhu územního plánu jsou do hodnot zahrnuty i tzv. tvrdé hodnoty, které jsou již evidovány v seznámech resortů, jež zajišťují ochranu hodnot ve veřejném zájmu na základě určitého právního předpisu (např. kulturní nemovité památky, památné stromy, maloplošná zvláště chráněná území, atp.). Dochází tak sice k duplicitnímu vymezení hodnot, tyto tzv.

„tvrdé hodnoty“ mají již ochranu a kultivaci stanovenou na základě příslušného právního předpisu (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 20/1987 Sb., atp.), avšak dle názoru zpracovatele není možné tyto fenomény území pominout. Samotné tvrdé hodnoty jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako limit v území dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jedná se zejména o tyto hodnoty:

- kostel sv. Jana Nepomuckého s křížem v Člunku;
- návesní kaple sv. Floriána v Lomech;
- venkovská usedlost čp. 33 v Kunějově;
- venkovská usedlost čp. 42 v Člunku;
- venkovská usedlost čp. 62 v Člunku;
- fara v Člunku;
- kříž na hřbitově v Člunku.

MĚKKÉ HODNOTY

Ve výrokové části územního plánu jsou vymezeny tzv. „měkké hodnoty“, které vyloženě nemají právní ochranu, nebo jsou na základě zákona velice těžko uchopitelné a o jejich výkladu odborná veřejnost polemizuje.

Do návrhu územního plánu nebyly samostatně vymezovány civilizační hodnoty typu vodovod, kanalizace, silnice III. třídy, atp. jelikož tyto hodnoty jsou veřejnou infrastrukturou, bez které by v současnosti obec fungovala jen velice stěží a ochrana tohoto typu civilizačních hodnot plyne z podstaty infrastruktury, jako potřebných veřejných technických prvků v území. Vymezené měkké hodnoty jsou graficky znázorněny v hlavním výkresu. Všechny stavební záměry, které budou v budoucnu stavebním úřadem povolovány, a které se budou nějakým způsobem hodnoty dotýkat (změny realizované přímo na hodnotě samotné, nebo ty, které s hodnotou bezprostředně souvisí) musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnot (na plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků). Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnot, které jsou pro každou vymezenou hodnotu uvedeny v textu níže, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Při stanovování hodnot projektant vycházel z charakteristiky krajiny a krajinného rázu místa s přihlédnutím k definovaným tvrdým hodnotám v území. Současně řešení územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území a umožňuje tyto cíle naplnit. Samotnou ochranu je znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

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

Přírodní hodnoty

nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejm. lípy a duby

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

organismů. Základní management dřevinných solitérů spočívá ve včasném ozdraveném a výchovném řezu a popř. cílené výsadbě nových jedinců odpovídajícím charakteru krajiny a významu místa.

aleje podél komunikací

Aleje mají v Čechách tradici již od dob vlády Karla IV. v 2. pol. 14. století, avšak největší rozkvět zažívají v době barokizace krajiny. Aleje mají v krajině zejména funkci větrolamu, kdy příznivé působí na mikroklima území. Dále zvyšují biodiverzitu krajiny a vytvářejí úkryt a stanoviště mnoha rostlinným a živočišným druhům. Poskytují stín, zlepšují orientaci a usměrňují pohledové vnímání cestujícího procházejícího alejí (opakující se motiv zvyšující vnímání perspektivy). V současné době jsou aleje častokrát masivně káceny nebo dožívají bez toho, aniž by byla započata včasná výsadba nových jedinců. Aleje jsou v územním plánu zakotveny jako přírodní hodnoty, které zasluhují ochranu před jejich devastací. Základním managementem o aleje by neměla být pouze jejich ochrana a kultivace řezem, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

relikty historických cest

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

břehové porosty vodních ploch a toků

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

remízy v otevřené zemědělské krajině a liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách, z nich vynikají zachované části krajiny v podobě lánového uspořádání plužiny – jižně od Člunku Lejsků vrch, severně od Lomů Kamenický vrch dokreslený železniční dráhou a na jihu též jejím souběhem se silnicí II/164, vynikající a neopakovatelná velká část plužiny v Kunějově

Obdobně jako aleje podél komunikací má svoji opodstatněnou roli v území také liniová zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině. Liniová zeleň zastává zejména ekologickou funkci. Především zajišťuje zvýšení biodiverzity krajiny, poskytuje úkryt a umožňuje migraci živočichům, zadržuje vodu v krajině, příznivě působí proti větrné erozi a zlepšuje mikroklima území. Významné jsou například předěly polí v historické plužině. Všechny formy krajinné zeleně je potřeba v maximální možné míře zachovat a podporovat jejich kultivaci. Ve správním území obce se nachází tři významné relikty zachovalé struktury původní plužiny jako doklad historického členění krajiny. Lánové uspořádání je znatelné zejména díky zachovalým mezím, které postupem času nabyly na svém objemu, což ale nijak nesnižuje jejich vypovídací schopnost a jejich vliv na ekologickou a estetickou kvalitu krajiny.

členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva

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

luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků

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

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

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

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

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

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

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

Obec Člunek leží v okrese Jindřichův Hradec východně od okresního města přímo na důležitém dopravním tahu vedeném po silnici č. II/164 a nedaleko probíhající silnice I/23, resp. I/34 jako hlavních dopravních tahů v území včetně návaznosti na dálnici D3. Těmito faktory zásadně roste význam celého správního území. K tomu je nutno připočíst v neposlední řadě stále významný prvek kvalitního zachovalého území České Kanady doplněný spíše turisticky atraktivní úzkorozchodnou železniční tratí Jindřichův Hradec – Nová Bystřice se železniční zastávkou Lomy. Rozvojový potenciál sídel lze považovat za velmi dobrý, zejména z hlediska atraktivního bydlení v klidném tradičním venkovském prostředí v blízkosti okresního města, kde je dostupná vyšší občanská vybavenost. Rozvoj území je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

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

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

sídlo Člunek

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

urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

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

Hlavní rozvoj bydlení je orientován na východ a jihovýchod jako pokračování rozvoje posledních desetiletí. Jednou z hlavních podmínek rozvoje v lokalitě je zajištění prostupnosti po jihovýchodní a východním okraji sídla včetně nového samostatného napojení na silnici II. třídy (a tím dosažení zokruhování komunikačního skeletu) a přístupnosti autobusové zastávky. Cílem je možnost tangenciálního komunikačního propojení po obvodu sídla a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty. Vymezení ploch v tomto smyslu doplňuje stávající komunikační skelet v lokalitě. Jako navrhované plochy veřejných prostranství jsou vymezeny hlavní uliční prostory, které umožní nejen využití sousedních pozemků pro bydlení, ale také zajistí kvalitní skladbu samotné ulice včetně možnosti umístění pozemní komunikace. Šíře navrhovaného veřejného prostranství cca 10 m odpovídá jeho významu. Další rozvojový směr zarovná sídlo v severozápadním cípu a využívá dobře trasované stávající síť obslužných komunikací. Důraz je kladen na dostatečný odstup od silnice II. třídy (zejména zeleň a plochy zemědělské) a na dostatečnou šíři uličního prostoru (plochy veřejných prostranství) obsluhujícího celé území s možností napojení na silnici II. třídy.





sídlo Lomy

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

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

S ohledem na omezení v území (ze severu a severozápadu silnice II/164 a úzkorozchodná železniční trať, z východu železniční trať) je možno sídlo rozvíjet pouze v jihozápadním směru.

urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

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

Hlavní rozvoj bydlení, a ve své podstatě jediný dlouhodobý, je vymezen na jihozápadě sídla. V této lokalitě již dochází v poledních letech v návaznosti na zastavěné území k realizaci výstavby rodinných domů, která tak návrhem může pokračovat v uvedeném směru s komunikačním napojením na stávající místní a účelové komunikace včetně pravděpodobně hlavního napojení na jih od lokality.

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





sídlo Kunějov

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

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

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

urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

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

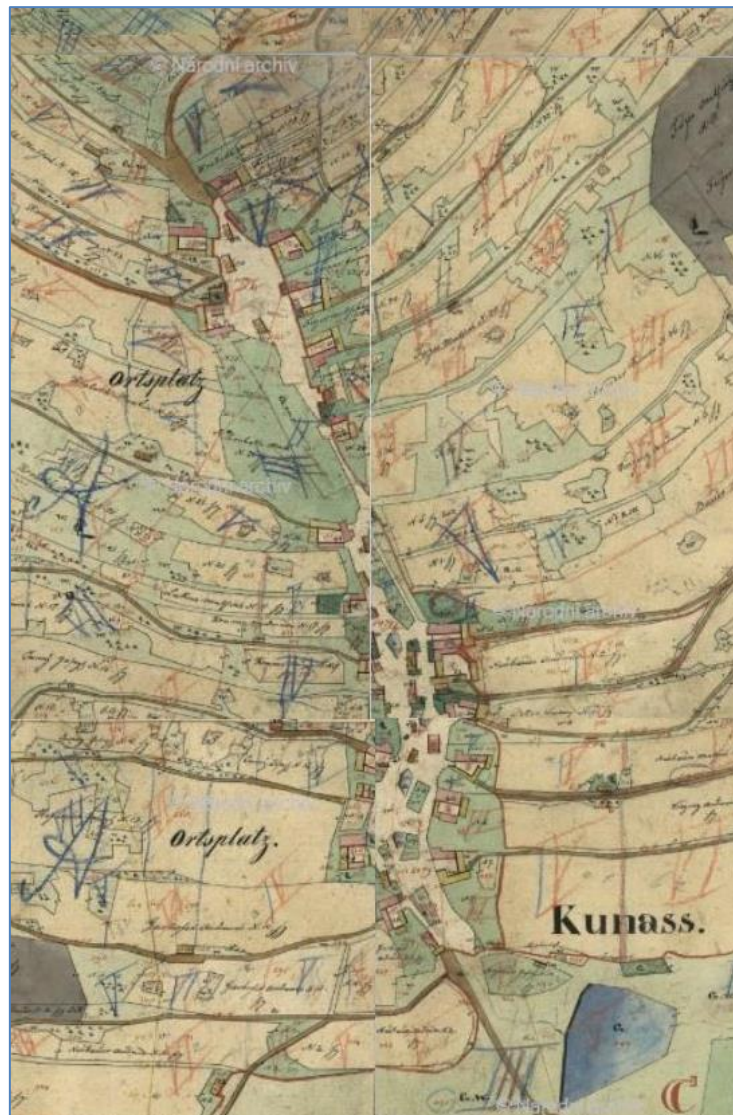
funkce sídla, převážná většina ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské s návěsnými prostory jako plochami veřejných prostranství. Urbanistická koncepce jasně určuje nepřekročitelná omezení pro rozvoj sídla. Zásadní hodnota sídla je zdůrazněna v nezastavitelnosti záhumenických prostor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

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

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

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

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







Soliterní lokality v krajině návrh zachovává a stabilizuje. Na základě konkrétního záměru je navrhována obnova usedlosti (bývalého mlýna) v prostoru mezi Kunějovem a Člunkem.

j) 4. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

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

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

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

j) 5. odůvodnění vymezení ploch přestavby

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

Ve správním území obce jsou vymezeny tři plochy přestavby:

- P1 (Az-ze-1) – budova bývalé bramborárny na východě sídla Člunek při vjezdu směrem od Kunžaku není zrovna kvalitním vstupním prostorem, s ohledem na tuto skutečnost, relativní odlehlost od organismu sídla a sousední plochy pro bydlení je tato budova navržena ke zbourání bez další náhrady a navrácení prostoru do nezastavěného území ať už formou zemědělsky obhospodařovatelných pozemků či přírodě blízkých ekosystémů, doprovodná vzrostlá zeleň by byla ideálním řešením
- P2 (SV-12) – menší zemědělský areál na západě sídla Lomy je dlouhodobě nevyužívaný a jeho přeměna směrem k bydlení či bydlení nerušící činnosti se přímo nabízí
- P3 (SV-13) – obnova bývalého mlýna, resp. obnova v intencích jeho budov je navrhována u Koštěnického potoka při silnici III. třídy mezi Člunkem a Kunějovem, charakterem zástavby by měl nový areál navázat na zbourané budovy, pozemek je dobře dopravně napojitelný

j) 6. odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

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

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

Zezeň těsně navazující na zastavěné území tvoří postupný přechod do volné krajiny. Doplnujícím 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 zezeň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací, vodních toků a vodních ploch. Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické a dopravní infrastruktury (zejména silnice) doporučujeme doplnit a odclonit ochrannou a izolační zelení.

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

j) 7. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice II/164. Ostatní komunikace zejména silnice III. třídy dostatečně obsluhují správní území obce. Tato kostra je doplněna místními a účelovými komunikacemi. Ostatní komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny. Dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat. Stávající dopravní systém je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj území. Některé komunikace jsou s ohledem na svůj význam zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití.

Dalším důležitým bodem koncepce je podpora propojení jednotlivých sídel s důrazem na chybějící propojení pro pěší a cyklisty Člunek – Mosty – Kunžak. Vybudování tohoto komunikačního spojení by mělo být jednou z priorit, která umožní kvalitní a bezpečný pohyb osob mimo frekventovanou silnici II. třídy. To je umocněno nejenom možnostmi turismu, ale zejména spádovostí do centra lokálního významu Kunžak včetně mateřské a základní školy.

Současná situace, stav a provoz na silnici II. třídy téměř vylučuje pohyb chodců či cyklistů. Vzhledem k počáteční fázi záměru, není stanovena žádná konkrétní trasa či plocha, ale v rámci podmínek využití jednotlivých ploch je záměr komunikace možné realizovat. Jako nejvhodnější se jeví trasa Člunek – podél silnici II. třídy až před Lomy (první odbočka s křížem pod kopcem), po této komunikaci do centra Lomů až k průchodu pod železniční tratí k nádraží mezi kolem areálu odpady Čech po historické cestě směrem k silnici II/164 a následně až do Kunžaku podél této komunikace. Tato trasa by byla sice nejlepší, ale je samozřejmě nutno také vzít v potaz její realizovatelnost. Proto je možno se od této ideální trasy odchýlit.

Dalším bodem koncepce je zokruhování dopravního propojení v rámci sídel zejména po humnech. Sídla mají celkem dobrou dopravní obsluhu, pokud se týká komunikací místního významu, ale na některých místech je absence místních propojení po obvodu sídla. V současné době a při změně stylu života jsou tyto komunikace hojně využívány pro rekreační využití krajiny místními obyvateli zejména pěšími. Proto zejména v rámci zastavitelných ploch je kladem důraz na zachování systému obslužných komunikací v rámci sídla. Nedostatečné propojení je pocíťováno na východě sídla Člunek v novodobější zástavbě, kde územním plán navrhuje tangenciální propojení s novým napojením až na silnici II/164. Obdobně je zásadně významné propojení pro pěší na autobusovou zastávku.

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

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

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

Drážní doprava

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

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

technická infrastruktura

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

zásobování pitnou vodou

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

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

likvidace odpadních vod

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

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

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

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. Jelikož nelze v tuto chvíli předpovídat konkrétní požadavky na spotřebu elektrické energie, je možno v případě potřeby umístit novou trafostanici včetně vedení odbočky vysokého napětí v jednotlivých plochách, např. v plochách bydlení, smíšené obytné, výroby a skladování, technické infrastruktury. Projektant přistoupil k této možnosti „libovolného umísťování“ veřejné technické infrastruktury (zejména elektrického vedení) v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení samostatných monofunkčních ploch a koridorů pro umísťování této veřejné technické infrastruktury - neboť dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a za použití zákona o vyvlastňování č. 184/2006 Sb. mají zřizovatelé technické infrastruktury dostatečné nástroje pro zajištění území pro požadovaný stavební záměr. V opačném případě – kdy projektant vymezí monofunkční plochu nebo koridor pro záměr vybudování veřejné 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.

zásobování plynem

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

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. V řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch je možno umístit některé záměry z této oblasti, avšak jen a pouze obecního významu – viz pojmy. Výjimkou je areál společnosti Čech odpady, s. r. o. situovaný severovýchodně od sídla za železniční tratí.

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

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

koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury

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

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

koncepce ochrany obyvatelstva

Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci

podmínek využití ploch. Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

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

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

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

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

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

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

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

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování

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

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

koncepce veřejných prostranství

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

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na další zkvalitňování. Velikost veřejného prostranství bude odpovídat významu, velikosti a potřebám konkrétní plochy. To bude rozhodující zejména pro nové rozsáhlé rozvojové plochy. Systém stávajících veřejných prostranství je třeba doplnit zejména na východě sídla Člunek v návaznosti na rozlehlé rozvojové plochy – viz grafická část.

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

j) 8. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

Při využití krajiny je důležité navázat na nejstabilnější části krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu

ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

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

Ve volné krajině jsou umožněna taková využití, která do krajiny patří, byla, jsou a budou v ní dlouhodobě realizována a nenarušují určité tradiční „konzervativní“ vnímání krajiny a krajinného rázu. Změny druhů pozemků jsou jednou z těchto možností např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek.

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

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

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v nezastavěném území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát

vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného. Komunitní kompostování a polní hnojiště nejsou spojeny s nadzemními stavbami, zastřešováním apod., toto je nepřipustné.

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 nepřipustné.

K ochraně nezastavěného území patří zejména neumisťování stavebních záměrů pro výrobu energií, nepovolování různých stavebních záměrů sloužících pro bydlení, rekreaci, mobilních domů, maríngotek, stavebních buněk apod. Dalším fenoménem poslední doby jsou různé nazývané chovy zvířete zejména obory, farmové a zájmové chovy. Všechny tyto jevy nám odrážejí 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 odhalit 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 m². Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je nutno nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. veřejných prostranství, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní), v jejichž podmínkách využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese v samostatné legendě „důležitá omezení v území“ nazvány „vodní nádrž“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese v samostatné legendě „důležitá omezení v území“ také drobné vodní toky nazvány „vodní tok“, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

územní systém ekologické stability

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

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která

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

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

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je ÚSES součástí obecné ochrany přírody. Jde o vzájemně propojený soubor biocenter a biokoridorů tvořený přírodními či pozměněnými společenstvy, který je dále nespojitě doplněn interakčními prvky. Jeho cílem je mj. udržování přírodní rovnováhy v území. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem a jeho ochrana je proto povinností všech vlastníků i uživatelů pozemků. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným.

Skladebné části ÚSES jsou definovány takto:

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

Podklady pro vymezení a jejich rozbor

Při vymezení ÚSES bylo vycházeno z následujících podkladů:

- ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace,
- 4. Úplná aktualizace ÚAP ORP Jindřichův Hradec,
- Aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje (Löw & spol. s.r.o., 2019),
- Stávající ÚP Člunek a návrh ÚP Člunek pro společné jednání dle §50 stavebního zákona (Bílek Associates spol. s.r.o.),
- ÚP sousedních obcí Střížovice, Kunžak, Nová Bystřice, Číměř, Kačlehy, Hospříz
- Metodika vymezení ÚSES (Bínová-Culek a kol., 2017),
- Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012,
- Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010),
- Mapování biotopů (AOPK ČR),
- Typologická mapa ÚHÚL, obrysová mapa lesů ČR,
- katastrální mapa,
- aktuální stav v území.

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

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

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

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

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

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

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

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

Popis vymezené koncepce ÚSES

Nadregionální ÚSES

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

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

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

Regionální ÚSES

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

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

Lokální ÚSES

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

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

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

biocentra napojen lokální biokoridor LK 12 (v případě propojování hygofilního a mezofilního ÚSES je to poté nutnost).

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

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

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

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

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

Větev LC 1, LC 9, LK 11, LK 12: Větev mezi sebou propojuje Lomský potok a bezejmenný přítok Hamerského potoka. Je trasována ve vazbě na bezejmenný přítok Lomského potoka, který je z větší části zatrubněn. V místě soutoku je vymezeno lokální biocentrum LC 1 Rašelina 2. Biocentrum LC 9 Pod vrchy je vymezeno v ploše lučních porostů jejíž součástí jsou i dvě menší vodní plochy. Větev pokračuje dále do obce Kunžak. Je vymezena jako hygofilní, je hodnocena jako částečně funkční z důvodu antropogenní přeměny vodoteče a

dozvuků po těžbě rašeliny. Biokoridor LK 12 a část biocentra LC 1 jsou proto vymezeny k založení.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Větev ÚSES byla zpřesněna v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k charakteru členění lesa a dle aktuálního stavu v území. Nově bylo upraveno její provázání s ÚSES v obci Člunek tak, aby došlo k ukončení v místě biocentra, neboť křížení hygrofilního a mezofilního ÚSES, kterým je nadregionální biokoridor NK 121, je nutno provádět právě tímto způsobem.

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

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

prostupnost krajiny

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

protierozní opatření a ochrana před povodněmi

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

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

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

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

významné, aby vyžadovaly navržení opatření k jejich zmírnění.

rekreace

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

dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

j) 9. 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 vymezení 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 nejbližší, 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 m².“ 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 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 nazvány „vodní nádrž“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území.

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

PLOCHY BYDLENÍ – bydlení všeobecné - BO

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

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení doplněné funkcemi místního významu nerušících bydlení. Ostatní využití tak mají probíhat zejména jako doplňkové nepřevažující funkce. Do ploch jsou zahrnuty pozemky, na kterých stojí stavby bytových domů a jiných staveb obdobného charakteru, ve kterých je částečně potlačeno tradiční prolínání bydlení s dalšími funkcemi zemědělské usedlosti, zejména se živočišnou výrobou, a je naopak kladen důraz na pohodu bydlení.

Přípustné využití:

bydlení – Tento bod potvrzuje hlavní využití plochy pro bydlení.

Ostatní využití v ploše „pouze“ doplňují bydlení a nesmí snižovat kvalitu prostředí pro bydlení.

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

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

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

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

následně pak definuje sport

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

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

Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návší 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 pohlčení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

zeleň – **např. veřejná, izolační, zahrady, sady**

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedoceněné je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným

sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

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

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

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni 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 nenaplnují 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 nepřipustným 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.

Nepřipustné využití:

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

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

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

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chaty a různá mobilní zařízení pro dočasné bydlení a rekreaci jsou v těchto plochách nepřipustné, neboť narušují historický urbanismus

sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla, který v historických souvislostech tyto stavby vytlačuje převážně do periferních oblastí sídla.

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

nezvětšovat stávající již nepřiměřenou hmotu budov včetně nadzemních podlaží

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské – SV

Jedná se o plochy, ve kterých je obsažena jak historická zástavba zemědělských usedlostí, tak novodobější zástavba zejména rodinných domů. Záměrem je zejména v rodinných domech upřednostnit bydlení doplněné funkcemi místního významu nerušících bydlení. U rodinných domů by měla ostatní využití probíhat zejména jako doplňkové nepřevažující funkce. Naopak v historické zástavbě pro bydlení zejména zemědělských usedlostech se předpokládání prolínání funkcí. V těchto plochách převládá historická zástavba pro bydlení zejména formou zemědělských usedlostí (dnes často v katastru vedeno jako objekt pro bydlení), ve které dochází k mísení a prolínání jednotlivých funkcí zejména bydlení s dalšími činnostmi - zemědělstvím, nerušící výrobou, službami. Pro přežití stavebních forem zemědělských usedlostí je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou širší 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, pneuservisy, 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 obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšímu poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují v předchozí větě uvedené řády hospodářských zvířat, např. v počtu několika desítek dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti.

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

Přípustné využití:

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

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

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

občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost – (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení) - Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti, který je v plochách bydlení umožněn jako doplňková funkce k bydlení, může být provozován v rámci bydlení, jenž nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy, jejichž směřování by měl sloužit příkladný výčet - jako např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi. Z toho jsou omezeny obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). V plochách smíšených obytných jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 200 m². Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce

s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

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

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

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

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

– viz předcházející odstavec podmíněně přípustného využití „nerušící výroba a služby...“

Nepřípustné využití:

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

Stavby bytových domů jsou v těchto plochách nepřípustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla.

Negativními příklady jsou klasické minuložimové „bytovky“.

nové stavby pro bydlení v prostorech urbanistických hodnot (H2)

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

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

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

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných

Obchodní činnosti přesahující místní význam, který je vyjádřen přípustným využitím (maloobchodní prodejna smíšeného zboží atd. viz výše), není možné v plochách bydlení umísťovat, neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoobchodní prodejny 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 nepřipustném využití jsou s ohledem na charakter území promítnutý také do podmíněně přípustného využití zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

Podmínky prostorového uspořádání

nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům, objektů pro bydlení či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

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

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

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny ve všech třech sídlech správního území obce včetně zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách se předpokládá velmi intenzivní převaha bydlení s možností pouze nerušících funkcí. Tyto požadavky mají zajistit nenarušení charakteru sídla a vnímání venkovského charakteru území (viz pojmy). Bylo tak navázáno na stávající zástavbu. Do území by neměly vstupovat v rámci těchto ploch výrazné pohledové dominanty a zásadně cizorodé prvky narušující hodnoty území.

Tomu odpovídá také charakter zástavby volně stojící rodinné domy, zemědělské usedlosti či dvojdomy. V plochách není naopak možné umisťovat řadové či bytové domy, které vzhledem k všeobecnému vnímání inklinují spíše k městskému stylu života odehrávajícímu se v odlišném životním prostředí bez bližšího propojení s přírodou jako takovou.

minimální velikost stavebního pozemku je 500 m² pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak, intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %.

Důležitým omezením je minimální velikost stavebního pozemku, který nesmí být menší než 500 m². Tato hodnota byla zvolena jako určitá hranice velikosti, na které lze umístit nejen rodinný dům, ale také tento pozemek následně užívat v souladu s představami o klidném příměstském bydlení včetně zachování možnosti umístění dalších staveb a zařízení, které s bydlením souvisejí. Navazující hodnotou je potom intenzita využití pozemku (viz definice v závěru této kapitoly – podkapitola používané pojmy pro účely územního plánu) stanovená na 30 %. Pokud bude stavební pozemek mít minimální velikost 500 m², odpovídá to možnosti zastavět 150 m² pozemku, což považujeme za adekvátní vzhledem k záměru umožnit bydlení venkovského charakteru na menších stavebních pozemcích. Toto rozložení a velikost stavebního pozemku by mělo vést k možnosti postavit si vlastní rodinný dům a současně zachovat určitý charakter sídla. Tomu odpovídá také charakter zástavby volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. V plochách není naopak možné umisťovat řadové či bytové domy, které vzhledem k všeobecnému vnímání inklinují spíše k městskému stylu života odehrávajícímu se v odlišném životním prostředí bez bližšího propojení s přírodou jako takovou.

minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

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

PLOCHY REKREACE - rekreace individuální - RI

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

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití

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

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

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

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

Jednou z podmínek prostorového uspořádání je maximální plocha stavby, která se vztahuje jak na stávající stavby, tak na nové stavební záměry, tzn. změny dokončené stavby či zařízení či nové stavební záměry nepřekročí 50 m², pokud již stávající stavba přesahuje tuto výměru, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji území pro rodinnou rekreaci a nepřekročí určitou obecně uznávanou přípustnou mez, která vychází mimo jiných z podmínek a staveb v území.

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení hřbitovy – OH

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

Projektant vychází z metodiky, která využila možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501, a rozdělil plochy občanského vybavení s ohledem na specifické podmínky v území.

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

Přípustné využití:

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

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

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

Součástí těchto ploch jsou bezesporu veřejná prostranství ve smyslu (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) s důrazem na zachování piety a klidného prostředí v blízkosti stavby sakrálního významu. Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.)

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy občanského vybavení – hřbitovy jsou odůvodněny v následujících plochách občanského vybavení – občanské vybavení jiné - obecné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení jiné - obecné – OX-ov

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení bez rozlišení na veřejné a komerční. Standard vybraných částí územního plánu nezná po hříchu plochy občanského vybavení bez rozlišení na veřejné a komerční, které je vhodné uplatnit na menší sídla. V těchto sídlech nelze jasně oddělit pojetí občanského vybavení na veřejné a komerční, protože ve své podstatě prodejnu na malé obci je možné považovat za veřejný statek často také ztrátově provozovaný samotnou obcí.

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

Přípustné využití:

občanské vybavení – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č.

183/2006 Sb.), také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, obchodní činnost a také sportovní zařízení (§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.)

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

viz nepřípustné využití ploch bydlení

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

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – vybraná veřejná prostranství jiná - obecná – PX-vp

Obdobně jako u ploch občanského vybavení neobsahuje metodika plochy veřejných prostranství bez rozlišení, zda převazuje zeleň či zpevněné plochy. V menších obcích nelze ve většině případů toto rozlišení uplatnit. S ohledem na specifické podmínky v území projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a v souladu s metodikou použil plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství jiná.

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

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem*“.

Z této definice vyplývá **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 ožívován. 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

zeleně – 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

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 (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

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

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

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

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

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

PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahrady a sady - ZZ

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

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, skleníky)

V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlévy, atp. Zde se však zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně.

oplocení

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

PLOCHY ZELENĚ – zeleň jiná - veřejná zeleň – ZX-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.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny obdobně jako plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství jiná - všeobecná, 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 zadrážované náměstí či asfaltovou náves s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejné zeleně zeleň zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy zeleně – zeleň jiná - veřejná zeleň, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství jiná - obecná.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- doprava silniční - DS

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

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní propustnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej,*

ploch těžby nerostů“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): dopravní infrastruktura silniční** – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

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

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

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch dopravní infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- doprava drážní - DD

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

stávajících drážních budov.

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

Přípustné využití

v místech zastávek a nádraží:

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní, jsou odůvodněny v plochách dopravní infrastruktury – doprava silniční.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – nakládání s odpady - TO

Projektant vychází z metodiky, která využila možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501, a rozdělil plochy technické infrastruktury s ohledem na specifické podmínky v území.

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

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

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch*

jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): likvidace a recyklace odpadu** – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití:

likvidace a recyklace odpadu pouze využití dle platných povolení

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

minimální podíl zeleně 30 % ve vymezené ploše

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

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady jsou odůvodněny v následujících plochách technické infrastruktury – technická infrastruktura jiná – obecná.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura jiná - obecná TX-tí

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

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

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

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

Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): technická infrastruktura** – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití:

technická infrastruktura (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Zahrnuje zejména vodovody, kanalizace, energetická vedení, komunikační vedení, produktovody, čistírny odpadních vod, sběrné dvory, kompostárny, zařízení pro nakládání s odpady, areály údržby, včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení.

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

viz předchozí odstavec

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

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

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická - VZ

Jedná se o zemědělská a další výrobní areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zeleň zejména ochranná a izolační. Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická jsou vymezeny zejména ve stávajících zemědělských areálech. Jedná se plochy, které se orientují na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst

dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro všechny plochy je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch. Vymezené plochy výroby a skladování jsou dle zpracovatele dostačující. Pro tyto plochy je navržen pouze menší rozvoj. Nepřípustným využitím „*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*“ je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřipustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami. Pro plochy je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. V plochách výroby a skladování je umožněno umísťování občanského vybavení zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení. Přípustné jsou tedy např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany).

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

Přípustné využití:

zemědělská výroba – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů.

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

Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravny, sklady, truhlárny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů.

občanské vybavení

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

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace a ubytování v plochách přípustné. Nepřípustný je tedy i např. byt správce.

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

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

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

výrobní energií včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

minimální podíl zeleně 30 % z vymezené plochy

U ploch výroby a skladování je stanoven minimální podíl zeleně. Hodnota 30 % byla zvolena s ohledem na rozlehlost ploch, nutnost ozelenění a hospodaření s vodou, jejich smysluplnou využitelnost a současně efektivitu z pohledu investora. Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování. Jedná se o nezpevněné plochy (s vyloučením zatravnovacích tvárnic), které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících mimo jiné zasakování vody do spodních vrstev půdy

a tím syčení vodních recipientů. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění areálu a jednotlivých staveb a to at' již jako zeleň ochranná a izolační, tak jako zeleň doprovodná.

intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 60 %

intenzita využití stavebního pozemku – viz pojmy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní plochy a toky - WT

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

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

Přípustné využití:

vodohospodářské využití včetně vodních útvarů

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

Nepřípustné využití

jakákoli budova či přístřešek

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské - AZ

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „zdravého rozumu“ při správním uvážení konkrétního orgánu. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to at' již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn.,

není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, 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 neznámá, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **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. *tvorí 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 náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznámá 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 neznámá, 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

umístování 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 nepřipustná 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, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.

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

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině, a plní další funkce.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné 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 zlepšují 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 a bez přípojek technické infrastruktury

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 infrastruktura obecního významu

viz přípustné využití ploch bydlení

technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

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

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmíněk, 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 podmíněk, 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.

Nepřípustné využití

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 nepřipustná. 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 nepřipustného využití.

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

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

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

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

Nežádoucí je také umísťování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

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

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřipustné je umísťování 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 umísťování 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 nepřipustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

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

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

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

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

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

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

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

PLOCHY LESNÍ – lesní - LE

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

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

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní - NP

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného

či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – smíšené nezastavěného území - MN

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

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

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny – blíže viz úvod plochy

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

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

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

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

PLOCHY TĚŽBY RAŠELINY – YY-n

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

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

Přípustné využití:

těžba rašeliny a s ní provozně související stavby, technologická zařízení pro těžbu, dopravní a technická infrastruktura – (§ 1 zákona č. 44/1988 Sb.)

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

činnosti spojené s těžbou rašeliny jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných surovin, skryvky zeminy a těžebních odpadů (§ 18 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Plochy těžby rašeliny zahrnují také pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných surovin a odpadů nebo pozemky pro ukládání skryvky zeminy, která bude využita při rekultivaci vytěženého prostoru.

sanace a rekultivace po stávající těžbě

Jde o souhrn činností, které je nutné učinit po těžbě rašeliny, které povedou k zahlázení

nežádoucích antropogenních zásahů v krajině. Rekultivaci je žádoucí provádět s ohledem na původní krajinné vztahy a okolní charakter území.

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

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

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

Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura obecního významu za předpokladu, že neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy těžby rašeliny, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY SPECIFICKÉ – zvláštního určení – stabilizované – XZ-s

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

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

Přípustné využití

objekty pro řízení činnosti v prostoru střelnice

zpevněné plochy, zařízení doprovodného charakteru, činnosti související s provozem střelnice

terénní a stavební úpravy pro zajištění bezpečnosti provozu

související dopravní a technická infrastruktura

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

zpevněných ploch a se střelnicí související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

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

PLOCHY SPECIFICKÉ – zvláštního určení – nezastavěného území – XZ-n

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

Přípustné využití

vojenská střelnice bez budov a souvisejících zpevněných ploch

terénní úpravy pro zajištění bezpečnosti provozu

dopravní infrastruktura obecního významu

technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

zemědělské obhospodařování pozemků

les a hospodaření v lese

vodní útvary

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

Nepřípustné využití

činnosti, které by mohly narušit provoz vojenské střelnice a ohrozit zájmy ochrany státu činnosti a stavební záměry narušující krajinný ráz a hodnoty území

jakékoli budovy

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

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

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

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

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

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

j) 12. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

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

j) 13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z5, Z10 byla stanovena v územním plánu podmínka, že je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tzn., že jakýkoli stavební záměr v těchto plochách, může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení územní studie musí být zajištěno v rozsahu § 30 stavebního zákona. Ve výrokové části územního plánu Jistebnice jsou stanoveny podmínky pro pořízení této studie, které musí být při jejím zpracování dodrženy. Podmínka pořízení územní studie byla stanovena pro velké, popř. na rozvoj území složité rozvojové plochy. Vzhledem k velikosti a složitosti ploch je nutno zpracovat podrobnější poklad, který stanoví základní podmínky využití území včetně dopravního skeletu a veřejných prostranství.

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

j) 14. používané pojmy pro účely územního plánu

Seník – prostor určený pro skladování sena.

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

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

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

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

vodní nádrž přírodní - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž**, která nebyla vytvořena přírodní záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).

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

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

vodní útvary

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

§ 2 vodního zákona

Vymezení pojmů

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

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

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

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

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

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

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

§ 3 katastrálního zákona

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

příloha katastrální vyhlášky

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

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

§§ 43, 44 vodního zákona

§ 43

Vodní toky

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

§ 44

Koryta vodních toků

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

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

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Cílem návrhu územního plánu je optimalizovat využití zastavěného území a navrhnout odůvodnitelné množství ploch nových. Současně územní plán nemůže pominout řešení platného územního plánu a zajišťuje tak určitou kontinuitu a právní jistotu pro vlastníky pozemků. Zahušťování zástavby má své

přirozené meze, nesmí se dostat do konfliktu s celkovým charakterem a hodnotami sídla; nevhodnost zastavění některých ploch je dána historickou zkušeností. Kromě toho při očekávaném zvětšení velikosti obce vzroste význam zeleně veřejných ploch včetně veřejné zeleně uvnitř sídla. Navíc ne všichni obyvatelé bydlí komfortně a žádoucí zvyšování životní úrovně vyvolá určité požadavky i bez zvýšení počtu obyvatel. Se zvýšením počtu obyvatel je pak nutno kalkulovat, protože v případě zejména sídla Člunek k němu vlivem okolností v každém případě dochází a docházet bude.

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

Demografický vývoj posledních desetiletí:

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

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

Pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zvolena časový úsek 10 - 15 let, což je běžná doba platnosti územního plánu (ve vztahu legislativních změn, četnosti změn a vývoje v území). Pro výpočet je tak zvolena průměrná hodnota časového období 12,5 roku. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavků na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v předpokládaném časovém horizontu 12,5 roku cca 25 rodinných domů pro sídlo Člunek (cca 2 rodinné domy na každý rok), pro ostatních dvě sídla

cca 15 rodinných domů (na základě odborného odhadu s ohledem na vývoj v území v posledních letech – pro každé sídlo tak vychází 7 až 8 rodinných domů v celém časovém úseku).

Plocha připadající na jeden dům je odborným odhadem a zvyklostmi v území určena na 1600 m². Tato velikost je samozřejmě proměnlivá a záleží na umístění zastavitelné plochy, ale pro výpočet je pro zjednodušení brána tato hodnota. Je odůvodněna charakterem jednotlivých sídel, uvažovaným charakterem bydlení a přidružených funkcí. Pokud má být obec budována v tržním prostředí, musí existovat rezerva, tedy přiměřený převis nabídky, který u takto složené obce ovlivněné většími městy v okolí musí být cca 50%. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce na důležitém silničním tahu. Výhodné umístění obce potvrzuje zájem o změny v území v posledních letech. To vše je podpořeno dobrou dostupností významných center osídlení včetně okresního a krajského města.

bydlení

Výpočet potřeby ploch je $1600 \times 40 \times 1,5 = 96\,000 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro rozvoj bydlení 97 143 m².

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.

Návrh ve všech sídlech vycházel z jejich dlouhodobého rozvojového potenciálu. Navrhovaná možnost rozvoje bydlení odpovídá velikosti sídel a jejich postavení ve struktuře osídlení. Využití zastavěného území je omezeno jeho hodnotou a možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené.

zeleň – zahrada a sady

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro rozvoj zeleně – zahrad a sadů cca 2 591 m². Jedná se o plochy, které navazují na řešení územního plánu a doplňují plochy pro rozvoj bydlení na severu sídla Kunějov tak, aby byl v rámci možností územního plánu zachováno hodnotné uspořádání území – solitérní stavby pro bydlení..

občanské vybavení

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

výroba a skladování

Návrh územního plánu vymezuje jednu plochu pro rozvoj výroby a skladování 9 811 m²

Návrh územního plánu vymezuje jedinou plochu pro rozvoj výroby a skladování navazující na stávající zemědělský areál v Člunku. Plocha je kvalitně napojitelná na místní komunikaci.

Jedná se o nejvhodnější umístění rozvoje výroby a skladování vzhledem k podmínkám v území – prostor mezi ohraničený ze tří stran dvě komunikace a stávající zemědělský areál. V rámci správního území obce nejsou vymezovány žádné jiné rozvojové plochy tohoto využití.

technická infrastruktura

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

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

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

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

(zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

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

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

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

bydlení

Návrh ploch vychází z prvního návrhu územního plánu – zachovává hlavní rozvojové směry a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu redukuje zastavitelné plochy. Řešení jednotlivých sídel jsou navržena s ohledem na jejich zachovalou urbanistickou strukturu. Rozvoj jednotlivých sídel je velmi střídmostný a reaguje na první projednávaný návrh územního plánu s tím, že rozvojové plochy mnohdy výrazně redukuje.

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

Ve zbylých dvou sídlech je navržen rozvoj v řádu jednotek rodinných domů či zemědělských usedlostí. V Lomech je využit vzhledem k uspořádání území jediný možný rozvojový směr – jihozápad s převažující podprůměrně produkční půdou. Rozvoj sídla musel vycházet z limitujících skutečností, mezi které patří dopravní stavby - silnice II. třídy a železnice. Kunějově je naopak reagováno na stávající uspořádání sídla, což je jednou ze základních hodnot - zemědělské usedlosti umístěné na rozlehlých stavebních pozemcích lemující hlavní komunikační osu Kunějova ve směru sever jih. V souladu s touto hodnotou jsou rozvojové tendence navrhovány na sever a jih sídla tak, aby bylo zajištěno nenásilné pokračování sídla a pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou nezastavěnou krajinou. Na severu je sídlo „protahováno“ podél silnice III. třídy – velmi málo produkční půdy. Na jihu je vzhledem k podmínkám v území (podmáčené pozemky a hodnoty) navržen rozvoj na jihozápadních humnech na kvalitních půdách II. třídy ochrany. Záměrem je umístění cca 2 rodinných domů. Jiná možnost rozvoje jižním směrem není vhodnější, resp. vzhledem k uspořádání sídla ani možná.

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

Pouze okrajově tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, jsou u všech sídel zasaženy bonitně hodnotné pozemky I. třídy ochrany. Nevymezení zastavitelných

ploch na „zbytkových“ částech hodnotných zemědělských půd by vedlo k nelogickým řešením, které by naopak uměle vytvářely hůře obhospodařovatelné výkusy, a bylo by pouhým přehnaným formalismem vypuštění těchto částí území ze zastavitelných ploch.

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

Jsou tak sledovány obecné zájmy v území, které dlouhodobě stanovují mantinely pro rozvoj sídla. Podrobnější zdůvodnění rozvoje sídla je již popsáno v předcházejících kapitolách zejména „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, „komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení“. Návrh sleduje hlavní rozvojové směry a urbanismus sídel doplňuje po jejich obvodu, aby byla zachována jejich kompaktnost.

zeleň – zahrada a sady

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

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

občanské vybavení

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

výroba a skladování

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

technická infrastruktura

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

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV-1	bydlení	0,4184			0,4184			0,0000	NE	ANO	NE	
SV-2	bydlení	2,1198			2,1198			0,0000	NE	ANO	NE	
SV-3	bydlení	1,5728					1,5728	0,0000	NE	NE	NE	
SV-4	bydlení	0,1989			0,1989			0,0000	NE	NE	NE	
SV-5	bydlení	1,5103	0,8374				0,6729	0,0000	NE	NE	NE	
SV-6	bydlení	0,1916	0,0215		0,1701			0,0000	NE	ANO	NE	
SV-7	bydlení	0,1941					0,1941	0,0000	NE	ANO	NE	
SV-8	bydlení	1,8327				1,6048	0,2279	0,0000	NE	NE	NE	
SV-9	bydlení	0,3382			0,3382			0,0000	NE	NE	NE	
SV-10	bydlení	0,2866					0,2866	0,0000	NE	NE	NE	
SV-11	bydlení	0,7499					0,7499	0,0000	NE	ANO	NE	
SV-13	bydlení	0,3010					0,3010	0,0000	NE	NE	NE	
SV - celkem	bydlení	9,7143	0,8589	0,0000	3,2454	1,6048	4,0052					
PX-vp-2	veřejná prostranství	0,1650			0,1650			0,0000	NE	ANO	NE	
PX-vp-3	veřejná prostranství	0,1375					0,1375	0,0000	NE	ANE	NE	
PX-vp-4	veřejná prostranství	0,1051	0,0432				0,0619	0,0000	NE	NE	NE	
PX-vp - celkem	veřejná prostranství	0,4076	0,0432	0,0000	0,1650	0,0000	0,1994					
OX-ov-1	občanské vybavení	1,0288					1,0288	0,0000	NE	NE	NE	
OX-ov - celkem	občanské vybavení	1,0288	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0288					
ZZ-1	zahrady a sady	0,0884					0,0884	0,0000	NE	ANO	NE	
ZZ-2	zahrady a sady	0,1707					0,1707	0,0000	NE	NE	NE	
ZZ - celkem	zahrady a sady	0,2591	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2591					
ZX-vz-1	veřejná zeleň	0,1211					0,1211	0,0000	NE	ANO	NE	
ZX-vz-2	veřejná zeleň	0,1567			0,1567			0,0000	NE	ANO	NE	
ZX-vz-3	veřejná zeleň	0,0941					0,0941	0,0000	NE	NE	NE	
ZX-vz - celkem	veřejná zeleň	0,3719	0,0000	0,0000	0,1567	0,0000	0,2152	0,0000				
TX-ti-1	technická infrastruktura	2,4816					2,4816	0,0000	NE	NE	NE	
TX-ti-2	technická infrastruktura	0,1185				0,1185		0,0000	NE	NE	NE	
TX-ti - celkem	technická infrastruktura	2,6001	0,0000	0,0000	0,0000	0,1185	2,4816					
VZ-1	výroba a skladování	0,9811			0,9811			0,0000	NE	NE	NE	
VZ-1 -celkem	výroba a skladování	0,9811	0,0000	0,0000	0,9811	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKEM		15,3629	0,9021	0,0000	4,5482	1,7233	8,1893	0,0000				

Poslední odstavec je prázdný, neboť § 3 odst. 1 písm. g) v příslušné vyhlášce neexistuje. Informace dle § 3 odst. 2 písm. g) týkající se ploch a koridorů uvedených v tabulce výše - návrhem územního plánu nedochází ke změně využití ploch a koridorů obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany.

zdůvodnění předpokládaného záboru PUPFL

Návrh územního plánu nepředpokládá žádné zábory 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 Člunek vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

.....
Jan Beránek
starosta obce

.....
Mgr. Simona Palová
místostarostka obce