

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ZÁKLADNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY:

- revize nadregionálního a regionálního ÚSES
- prověření nových rozvojových ploch pro bydlení
- aktualizace zastavěného území
- změna mapového podkladu
- vymezení veřejných prostranství v sídlech
- změna podmínek využití ploch v nezastavěném území
- přehodnocení koncepce dopravní infrastruktury

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stříbřec	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Miroslav Roubal funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Třeboň podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

ZPRACOVATEL	
ING. VLASTIMIL SMÍTKA Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektanta
datum vyhotovení: leden 2016	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Simona Āoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Obec Stříbřec

Zastupitelstvo obce Stříbřec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 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 změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á **změnu č. 1 územního plánu Stříbřec**

Seznam částí změny:

- I. návrh (výroková část) změny č. 1 územního plánu Stříbřec**
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Stříbřec**
- III. srovnávací text územního plánu Stříbřec po změně č. 1**

I. NÁVRH (VÝROKOVÁ ČÁST)

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC

1) Územní plán Stříbřec se mění takto:

- ◆ Kapitola a) zní: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 4. 1. 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.“.
- ◆ Nadpis kapitoly b) zní: „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Přírodní hodnoty“ se čtvrtá odrážka: „nadregionální biocentra: Pazdernický rybník, rybník Drlíkovec“ nahrazuje textem: „vymezený územní systém ekologické stability“.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Přírodní hodnoty“ se šestá odrážka: „ostatní plocha - skalky u silnice západně od Libořez (IP20)“ nahrazuje textem: „všechny vymezené interakční prvky“ a text na konci této odrážky: „místní plán ÚSES je zpracován ing. Wimmerem. Prvky ÚSES jsou vedeny převážně mimo zastavěné území sídla. Ochrana: viz regulativa.“ vypouští.

V kapitole b) v podkapitole „Kulturní hodnoty“ se text: „**Kulturní hodnoty – památkově chráněné objekty**

Stříbřec

- | | | |
|---|--|-----------|
| - zemědělská usedlost | č.p. 9 | č.r. 2241 |
| - bývalý hospodářský dvůr | č.p. 37, p.č. 55/1, p.č. 55/2,
p.č. 839, p.č. 840, p.č. 853,
p.č. 852 a p.č. 35, p.č. 52 | č.r. 2242 |
| - kovárna | p.č.33 | č.r. 2246 |
| - železobetonový most přes Novou řeku (je již mimo katastr) | | |

Libořezy

- | | |
|-----------------|-----------|
| - kaple návesní | č.r. 1997 |
|-----------------|-----------|

Ochrana: viz příslušný statut. Území je v oblasti možných archeologických nálezů. Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu v Českých Budějovicích. Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm.“ vypouští.

- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text ve třetí odrážce: „hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře.“ nahrazuje textem: „a hmoty stávajících nemovitostí.“.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text ve čtvrté odrážce: „hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře...“ nahrazuje textem: „a hmoty stávajících nemovitostí.“.

- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text v páté odrážce: „hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře...“ nahrazuje textem: „a hmoty stávajících nemovitostí.“
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text v šesté odrážce: „klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.“ vypouští.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Civilizační hodnoty“ se text v pátém odstavci na konci druhé věty: „a klasické materiály“ a vypouští. Ve třetí větě se text: „materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.“ vypouští. Na konci pátého odstavce se text: „nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se věta v posledním odstavci: „Ve volné krajině jsou doplněny polní a lesní cesty, jsou naznačeny záhumenní cesty.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) se podkapitola: „Výstupní limity“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) se text podkapitoly: „**Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného území a návrhem hranice zastavitelných ploch.**“ nahrazuje názvem: „**Zastavitelné plochy**“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se název druhého slouce: „název lokality návrh funkce“ nahrazuje textem: „způsob využití (označení plochy)“.
- ◆ V kapitole c) nad tabulkou zastavitelných ploch se text za slovy: „K. ú. Stříbřec:“ „celkem 3,83 ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se ve druhém sloupci všechna slova: „B RD“ nahrazují slovy: „bydlení (Bo)“ a slovo: „K – ČOV“ nahrazuje slovy: „technická infrastruktura (TI).“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se celý třetí sloupec „výměra v ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch v řádku S3 se čtvrtý sloupec se slovy: „Obsluha území – z komunikace III. třídy
Limity využití území -OP pásma silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko, OP vedení VN
Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Podmíněně vhodné – OP vedení VN.
respektovat břehové partie rybníků a jejich doprovodnou zeleň – jižní část plochy – veřejná zeleň
Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.“ nahrazuje textem: „Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se za řádek S7 přidávají další řádky tabulky:
”

S8	bydlení (Bo)	<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m²;</u> - <u>šířka veřejného prostranství nesmí být menší než 12 m;</u> - <u>v maximální možné míře zachovat jednostrannou alej podél silnice III/1532;</u> - <u>při jižní hranici plochy S8 musí být zachováno pěší propojení ze silnice III/1532 na humna v minimální šíři 1,5 m.</u> <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy;</u> - <u>ochranné pásmo silnice III. třídy;</u> - <u>BPEJ 73211;</u> - <u>meliorační systém;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
S9	bydlení (Bo)	<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy a z místní komunikace. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m².</u> <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ochranné pásmo silnice III. třídy;</u> - <u>BPEJ 73211;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
S10	bydlení (Bo)	<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>umístit maximálně dvě stavby hlavní v souladu s podmínkami využití území pro plochy bydlení, maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím;</u> - <u>v maximální možné míře zachovat alej podél silnice III/1532;</u> - <u>v maximální možné míře zachovat dřevinné porosty kamenitého chluvu v severozápadní části plochy S10.</u> <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ochranné pásmo silnice III. třídy;</u> - <u>les;</u> - <u>vzdálenost 50 m od okraje lesa;</u> - <u>meliorační systém;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
S11	bydlení (Bs)	<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z místní komunikace. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>v souladu s charakterem území není možné v ploše umístit stavby pro bydlení.</u> <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ÚSES – lokální biokoridor;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>

S12	bydlení (Bo)		<p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy. <p><u>Ochrana hodnot území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1500 m²;</u> - <u>stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví;</u> - <u>zachovat úvozový charakter cesty po východní straně pozemku se vzrostlou zelení;</u> - <u>zachovat pěší prostupnost humen.</u> <p><u>Hlavní limity využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ochranné pásmo silnice III. třídy;</u> - <u>podzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>vodní tok;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
------------	-----------------	--	--

”

- ◆ V kapitole c) nad tabulkou zastavitelných ploch se text za slovy „K. ú. Mníšek:“ „celkem 2,06 ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch v řádku M4 se čtvrtý sloupec se slovy: „Obsluha území – z místní komunikace
Limity využití území: CHKO Třeboňsko
Ochrana hodnot území – respektovat břehové partie rybníků a jejich doprovodnou zeleň, respektovat LBC6“ nahrazuje textem: „Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných“.
- ◆ V kapitole c) nad tabulkou zastavitelných ploch se text za slovy „K. ú. Libořezy:“ „celkem 3,58 ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch v řádku L4 se čtvrtý sloupec se slovy: „Obsluha území – z místní komunikace
Limity využití území - CHKO Třeboňsko, OP ČOV“ nahrazuje textem: „Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se za řádek L6 přidávají další řádky tabulky:

”

L7	bydlení (Bs)		<p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace II. třídy. <p><u>Ochrana hodnot území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření;</u> - <u>budovy na stavebním pozemku musejí tvořit kompaktní celek, kdy stavba hlavní bude ve funkčním komplexním celku s ostatními budovami;</u> - <u>stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví;</u> - <u>zachovat pás zeleně po severní hranici plochy L7.</u> <p><u>Hlavní limity využití území:</u></p>
-----------	-----------------	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - <u>nadzemního vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>ochranné pásmo silnice II. třídy;</u> - <u>BPEJ 73201;</u> - <u>meliorační systém;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
L8	bydlení (Bo)		<u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>z místní komunikace.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>stavba hlavní musí být obdélného půdorysu se štítovou orientací k veřejnému prostoru a se sedlovou střechou;</u> - <u>stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkrovní.</u> <u>Hlavní limity využití území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>BPEJ 72210;</u> - <u>urbanistická hodnota;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
L9	zemědělství (ZEs)		<u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>z komunikace II. třídy.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>stavba oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153.</u> <u>Hlavní limity využití území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ochranné pásmo silnice II. třídy;</u> - <u>komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.</u>

”

- ◆ V kapitole c) v podkapitole: „Plochy přestavby“ se text odstavce: „Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).“ vypouští a nahrazuje se tabulkou: „

pořad. číslo plochy	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
P1	bydlení (Bs)	<u>Obsluha území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>z místní komunikace.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření.</u> <u>Hlavní limity využití území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>elektrická stanice včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>

”

- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se první věta druhého odstavce: „Nové trasy místních komunikací jsou orientační.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se věta na konci druhého odstavce: „– respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojné skříně inž. sítí...)“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se předposlední odstavce: „Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) platných od 1. ledna 2001, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do nové obytné zástavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se poslední věta posledního odstavce: „Jsou navrženy nové cyklotrasy.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se za druhý, a třetí odstavce vkládá text: „Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se za čtvrtý odstavce vkládá text: „Do vybudování centrální čistírny odpadních vod je možné odpadní vody likvidovat individuálně.“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se věta na konci pátého odstavce: „Ve výhledu je možno v prostoru Čutků vrchu umožnit výstavbu ČS Libořezy s akumulací 2x 1000 m³ (501.00/496.00 m n.m.), kam by byla voda dopravována z rekonstruované úpravny vody Hamr (podzemní i povrchové zdroje) stávajícím řadem DN400 Hamr – J. Hradec skupinového vodovodu Pleše – J. Hradec – Hamr.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se věta na konci šestého odstavce: „Největší nárůst zatížení je očekáván v Střibci, viz tabulka výkonové bilance v příloze.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se věta na konci sedmého odstavce: „Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií předpokládáme mírný - racionální nárůst spotřeby.“ vypouští.
- ◆ Na konec kapitoly d) se vkládá nový text: „Koncepce veřejných prostranství
Koncepce veřejných prostranství je úzce vázána na systém sídlení zeleně v urbanistické koncepci. Základem koncepce je zachovat centrální veřejné prostory sídel Stříbřec, Mníšek a Libořezy a umožnit doplnění volně přístupných veřejných prostranství stavbami a zařízeními, které nesnižují kvalitu veřejných prostranství a jsou nedílnou součástí návesního prostoru sídel.“.
- ◆ V názvu kapitoly e) se slovo „nerostů“ mění na slova: „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ Na začátek kapitoly e) se vkládá nový text:

„Základní koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
 - zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
 - zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
 - podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
 - zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
 - přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části);
 - za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování;
 - v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
 - v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maríngotek;
 - neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
 - zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny);
 - podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině.“
- ◆ V kapitole e) se první část odstavce: „Plán místního územního systému ekologické stability v řešeném území byl zpracován, autorem je Ing. Jiří Wimmer (WV Projection České Budějovice). Respektovány jsou prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Prvky ÚSES jsou vyznačeny v mapě.“ vypouští.
- ◆ V kapitole e) se název tabulky: „Nadregionální biocentra“ mění na text: „Nadregionální územní systém ekologické stability“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Nadregionální územní systém ekologické stability“ mění označení prvku: „1“ na označení: „NBC 38“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Nadregionální územní systém ekologické stability“ mění označení prvku: „7“ na označení: „NBK 166“ a název: „Humenský- Podsedek“ na název: „Vojířov – Stará řeka“.
- ◆ V kapitole e) se název tabulky: „Regionální biokoridory“ mění na text: „Regionální územní systém ekologické stability“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Regionální územní systém ekologické stability“ mění označení prvku: „8“ na označení: „RBK 495“ a název: „Nová řeka u Emy Destinové“ na

název: „U Lopiců – Stará řeka“.

- ◆ V kapitole e) se v tabulkách: „Nadregionální územní systém ekologické stability“, „Regionální územní systém ekologické stability“ a „Lokální územní systém ekologické stability“ vypouští třetí sloupec s údajem: „velikost“
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňuje za číslo „2“ označení: „(NBK 166).“
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňuje za číslo „3“ označení: „(RBK 495).“
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňují ve třetím řádku druhého sloupce za slovo: „Lokální“ slova: „vložené do nadregionálního biokoridoru“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňují v šestém řádku druhého sloupce za slovo: „Lokální“ slova: „vložené do regionálního biokoridoru“.
- ◆ V kapitole e) v podkapitole: „Prostupnost krajiny“ se poslední věta v posledním odstavci: „Jsou navržena nová propojení případně rozšíření silnic a místních komunikací. Jsou respektovány stávající cyklotrasy, jsou navrženy další nová propojení cyklotrasy“ vypouští.
- ◆ Název kapitoly f) zní: „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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- ◆ V kapitole f) se text:

„Podle významu se rozlišují zejména:

Plochy zastavitelné

v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 28.02.2008 (viz grafická část).

- zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

Plochy územních rezerv

Nejsou vymezeny

Plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

Nejsou vymezeny

Plochy nezastavěného území (volná krajina)

jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Vymezení zastavitelného území

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

Zastavitelné území

v souhrnu tvoří současně zastavěné a zastavitelné území.

- současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část).
- zastavitelné území - rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto ÚPD k zastavění

Nezastavitelné území (volná krajina)

jsou nezastavitelné. V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.“ vypouští.

◆ V kapitole f) se celý text v podkapitole: „Popis funkčních ploch“ mění takto:

„Plochy bydlení – obecné – Bo

Plochy bydlení – smíšené – Bs

Plochy bydlení – soukromá zeleň – Bz

Plochy občanského vybavení – OV

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OV_s

Plochy výroby a skladování – VS

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VS_z

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň + vyhrazená zeleň – VP_z

Plochy vodní a vodohospodářské – VV

Plochy lesní – LE

Plochy zemědělské – orná půda – Z_{Eo}

Plochy zemědělské – trvalý travní porost – Z_{Et}

Plochy zemědělské – specifické – Z_{Es}

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy – S_{NÚ}

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DI

Skladebné části územního systému ekologické stability“.

◆ V kapitole f) se text:

„Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplň území.

a. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c. nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.“ vypouští.

◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy bydlení – obecné“ se na konec vkládá text: „d) **podmínky prostorového uspořádání:**

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – smíšené“ se první odstavec: „zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí“ mění na text: „zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení, zemědělského hospodaření a nerušící výrobní činnosti nesnižující kvalitu prostředí“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – smíšené“ se druhý odstavec doplňuje za první odrážkou textem: „- hospodaření na zemědělském půdním fondu a činnosti a děje s tím související“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – smíšené“ se v druhém odstavci vkládá v poslední odrážce za slova: „nerušící služby“ text: „a nerušící výroba“.

◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy bydlení – smíšené“ se na konec vkládá text: „d) **podmínky prostorového uspořádání:**

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.

◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ se na konec vkládá text: „d) **podmínky prostorového uspořádání:**

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu“.

◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy výroby a skladování“ se na konec vkládá text: „d) **podmínky prostorového uspořádání:**

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ se na konec vkládá text: „**d) podmínky prostorového uspořádání:**“
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ Do kapitoly f) za podkapitolu „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ se vkládá nová podkapitola:

„Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

 - veřejná prostranství

a. přípustné využití:

 - stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
 - zastávky a čekárny
 - zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
 - vodní útvary
 - veřejně přístupná hřiště
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

 - občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

c. nepřípustné využití:

 - bydlení včetně staveb pro bydlení
 - rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo podmíněně přípustných
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství
 - zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování“.
- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy vodní a vodohospodářské“ zní:

„Hlavní využití

 - vodohospodářské využití

a. přípustné využití

 - vodohospodářství – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb, sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
 - stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry proti vodní a větrné erozi
 - územní systém ekologické stability
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - stavby drobné sakrální architektury
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu 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 vodní režim, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo souvisejícího s přípustným využitím“.

◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy lesní“ zní:

„Hlavní využití

- les

a. přípustné využití

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

b. 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)

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- 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 poškodí les a jeho funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupu území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.

- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy zemědělské – orná půda“ a „Plochy zemědělské – trvalý travní porost“ zní:

„Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- 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
- 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 obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. 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
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- 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 hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod. farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti“.

- ◆ Do kapitoly f) za podkapitolu „Plochy zemědělské – trvalý travní porost“ se vkládá nová podkapitola:

„Plochy zemědělské – specifické

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- a. přípustné využití**
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - obdělávání zemědělské půdy
 - vodní útvary
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - územní systém ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

→ přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
 - rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území“.

- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy technické infrastruktury“ se na konec vkládá text:
„d) podmínky prostorového uspořádání:
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy dopravní infrastruktury“ se na konec vkládá text:
„d) podmínky prostorového uspořádání:
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů z dopravy“.
- ◆ V kapitole f) se celá podkapitola: „Plochy výhradního ložiska“ a „Plochy přírodní“ vypouští.
- ◆ Název kapitoly h) zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“.
- ◆ Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola „i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ s textem: „Kompenzační opatření nejsou vymezována.“
- ◆ Kapitola: „vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný

architekt“ byla vypuštěna.

- ◆ Kapitola: „vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ byla vypuštěna.
- ◆ Na konec byla doplněna nová kapitola: „j) údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ s textem:
„Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu 22 (43)
Počet výkresů k němu připojené grafické části 2“.

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu	21
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	21
b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	22
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území	25
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	25
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	27
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	30
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	30
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	30
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území	30
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	31
j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce	31
j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	36
j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny	37
j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití	38
j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu	49
j) 8. odůvodnění 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	50
j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	50

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	50
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	54
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	54
m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	54
m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	55
m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	55
m) 4. předpokládaný zábor PUPFL	55
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	55
o) vypořádání připomínek	56
p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

c) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000
d) výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000
e) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5000

a) **postup při pořízení územního plánu**

Pro správní území obce Stříbřec je zpracována územně plánovací dokumentace – Územní plán Stříbřec, který nabyl účinnosti dne 19. 09. 2009.

Pořízení změny č. 1 ÚP Stříbřec vyplynulo z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Stříbřec (dále jen „zpráva“), která byla schválena zastupitelstvem obce Stříbřec dne 17. 12. 2014 usnesením č. 9.

Městský úřad Třeboň pořizuje na žádost obce Stříbřec změnu v souladu s § 6 odst. (1) písem. c) stavebního zákona.

Zpracovatelem změny je Vlastimil Smítka, Vlastiboř 21, Soběslav 392 01.

bude doplněno pořizovatelem 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 ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009 byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Stříbřec není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;

- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Stříbřec je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 09. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění III. aktualizace (dále jen “ZÚR”) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla,

včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;

- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu vymezených v ZÚR.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti republikového významu**.

Řešené území změny **je součástí specifické oblasti nadmístního významu** N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko a návrh změny tudíž respektuje zásady ze ZÚR neboť zejména:

- podporuje řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit;
- nepřipouští nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků;
- stanovuje podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny;
- zohledňuje podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, ptačí oblasti Třeboňsko a evropsky významné lokality Třeboňsko.

Správní území obce **nezasahují žádné rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu**.

Správní území obce **nezasahují žádné rozvojové plochy nadmístního významu**.

Správní území obce **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu**.

Správní území obce **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu**.

Návrh změny územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni:

- nadregionální biocentrum NBC 38 – Stará řeka;
- nadregionální biokoridor NBK 166 – Vojířov – Stará řeka;
- regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště;
- regionální biokoridor RBK 495 U Lopiců – Stará řeka.

Správní území obce **nezasahují žádné vymezené územní rezervy**.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny rybníční, 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,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje;
- 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, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území - regeneraci brownfields;
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu;
- 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;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba stanovovat ve změně územního 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 změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

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

změnách jejich využití.

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

Návrh změny územního plánu Stříbřec je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu v souhrnu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený nadregionální a regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště není ve změně územního plánu vymezováno, neboť je upřesněno v územně plánovací dokumentaci obce Příbraz pouze na správní území obce Příbraz.

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších územních vztahů, které jsou pro řešení území relevantní, jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů.

Návrh změny územního plánu Stříbřec nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky

účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;

- při řešení návrhu změny územního plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činnostech ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti;
- změna územního plánu konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;
v návrhu změny územního plánu je v podmínkách využití území v nepřípustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Stříbřec.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), 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“).

Pro potřeby územního plánu byly přehodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v § 7 a § 13 až § 15 vyhlášky č. 501. Ve změně územního plánu byly stanoveny nové podmínky využití území pro plochy veřejných prostranství, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské. Plochy s rozdílným způsobem využití byly v souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 dále podrobněji členěny a do změny byly zařazeny plochy zemědělské – specifické.

Jelikož se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona územní plán vydává pro celé správní území obce, bylo nutné z grafické části původního územního plánu vypustit ty části území, které zasahovali do správních území sousedních obcí. Naopak ty části správního území obce Stříbřec, které nebyly v původním územním plánu řešeny, byly zařazeny do řešení změny územního plánu.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), e), f), h). Doplněna kapitola i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Z původního textu výrokové části byly vypuštěny kapitoly i), j), k), l), m), n); jenž jsou součástí územního plánu pouze v případě, pokud je to účelné.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti (v době projednávání změny se text právního stavu nazývá: srovnávací text). Výrok změny územního plánu obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i

v grafické podobě. Úplné znění je zapracováno do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání změny č. 1 územního plánu Stříbřec. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má pouze změna č. 1 územního plánu Stříbřec.

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

Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Projektant vycházel mimo jiné z těchto podkladů:

- Územní studie Třeboňsko – Novohradsko;
- Plán péče o CHKO Třeboňsko na období 2008 – 2017;
- Nařízení vlády č. 680/2004 Sb. Ptačí oblast Třeboňsko;
- Nařízení vlády vymezující evropsky významné lokality 318/2013 Sb.;
- Biosférická rezervace Třeboňsko MAB UNESCO;
- Mokřady mezinárodního významu podle Ramsarské konvence;
- Hodnocení území CHKO a BR Třeboňsko z hlediska krajinného rázu – Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. z roku 1996;
- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Třeboňsko – Ing. Ludmila Bínová, CSc. z roku 2010.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bude zajištěn po projednávání návrhu změny územního plánu.

bude doplněno pořizovatelem po společném jednání

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání (resp. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Stříbřec ve zprávě o uplatňování územního plánu Stříbřec) byly splněny:

Urbanistická koncepce nebyla výrazně měněna.

Po kritickém hodnocení rozvojových ploch pro bydlení nebylo, vzhledem k § 102 stavebního zákona, přistoupeno k redukci vymezených zastavitelných ploch. Pouze byly zařazeny využitě zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných a přehodnoceny některé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území.

Zastavitelné plochy byly racionálně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území. Podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla ve změně stanovena, jelikož projektant shledal tyto podrobnější dokumentace pro výstavbu za nadbytečné, neúčelné a neekonomické.

Změna územního plánu nemění koncepci veřejné infrastruktury. Způsob provedení elektrizační soustavy (jestli pod zemí nebo nad zemí) je nad podrobnost územního plánu, a proto nebyla tato podmínka do změny zařazena. Do koncepce odkanalizování nových staveb pro bydlení byla přidána podmínka, že odpadní vody budou přednostně odváděny do ČOV. Občanské vybavení je možné umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a není účelné vymezovat nové monofunkční plochy pro OV. Ve změně došlo k převymezení veřejných prostranství v centrální části jednotlivých sídel, které byly zařazeny do ploch veřejných prostranství.

Koncepce krajiny zůstala nezměněna, pouze došlo k překreslení původního územního plánu nad nový mapový podklad. Ve změně byly zpřesněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES dle podmínek ze ZÚR, které v původním územním plánu neodpovídaly schváleným ZÚR. Projektant v současnosti neshledal potřebu převymezovat prvky místního ÚSES. Změna územního plánu v koordinačním výkrese zobrazuje limit - ložisko štěrkopísku Majdalena. Podmínky využití území v nezastavěném území byly komplexně prověřeny a upraveny ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována a vydána na celé správní území obce Stříbřec.

Všechny požadavky na rozvoj obce byly zařazeny do změny územního plánu dle doporučení pořizovatele.

Změna územního plánu respektuje podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje (viz kap. b) tohoto odůvodnění).

Změna územního plánu nevymezuje územní rezervy.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění, nejsou změnou navrhovány.

Podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla ve změně stanovena, jelikož projektant shledal tyto podrobnější dokumentace pro výstavbu za nadbytečné, neúčelné a neekonomické.

Návrh změny územního plánu nebyl zpracován ve variantách.

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), 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“).

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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 (zprávě o uplatňování územního plánu Stříbřec) stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováváno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ 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 g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... 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 aktualizováno ke dni 4. 1. 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona.

Zastavěné území bylo aktualizováno zejména:

- v západní části sídla Stříbřec mezi zastavitelnou plochou S11 a S12;
- v západní části sídla Stříbřec pod rybníkem Haltýř;
- jižně od rybníka Nový budínský v západní části správního území obce Stříbřec;
- v nejsevernější části sídla Libořezy;
- v severovýchodní části sídla Libořezy u dětského hřiště;
- u nemovitosti č. p. 7 jižně od sídla Libořezy.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

Pouze došlo k upravení identifikace některých hodnot. V přírodních hodnotách v odrážce nadregionální biocentra byla odrážka upravena tak, aby jako hodnota nebyla chápána pouze nadregionální biocentra, ale také ostatní prvky ÚSES, jako jsou nadregionální biokoridory, regionální biocentra a biokoridory a lokální (místní) biocentra a biokoridory. Dále byla odrážka ostatní plochy – skalky u silnice západně od Libořez (IP20) nahrazena: „všechny vymezené interakční prvky“, aby byla zaručena ochrana i všech ostatních interakčních prvků. Poslední věta v odstavci přírodních hodnot byla vypuštěna pro nadbytečnost.

Odstavec Kulturní hodnoty – památkově chráněné objekty byl vypuštěn pro nadbytečnost, jelikož ochrana nemovitých kulturních památek je zajišťována ze zákona (zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) a není žádoucí je zahrnovat do výrokové části územního plánu.

V odstavci urbanistické hodnoty bylo přistoupeno k vypuštění některých regulativů, které jsou již nad podrobnost územního plánu, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla v základu měněna. Dochází pouze k dílčím změnám v návrhu zastavitelných ploch, k transformaci několika ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území a vymezení několika nových zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha S8 je vymezena v severovýchodní části sídla Stříbřec pro bydlení – obecné. Tato plocha reaguje na dlouhodobý přetrvávající zájem o výstavbu v této části Stříbrce. Zastavitelná plocha S3 byla v minulosti již pro bydlení využita a je nutno najít další rozvojový směr, který by pokryl požadavky na rozvoj obce. Rozsah zastavitelné plochy byl vymezen s ohledem na georeliéf a stávající limity využití území. Severozápadním směrem se od silnice III/1532 zdvíhá mírná terénní vlna, do které byla zastavitelná plocha S8 zasazena tak, aby nebylo negativně narušeno klasické panorama obce. Zasazením zastavitelné plochy do místního georeliéfu, se stanovením základních podmínek pro využití území, by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu (charakteristický krajinný celek Chlumská pahorkatina, místo krajinného rázu Stříbřec, pásma B – zprísněná ochrana krajinného rázu). Jasnou bariérou, která určuje rozsah zastavění v rozvojové ploše S8, je vedení vysokého napětí na severní straně plochy, za kterou již není možné umísťovat

stavby pro bydlení. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nedochází k záboru kvalitních zemědělských půd, jelikož podstatná část plochy je vymezena na půdách s V. třídou ochrany. Nejsevernější cíp zastavitelné plochy zasahuje, dle mapových podkladů, půda s II. třídou ochrany, na zhruba 800 m². V případě, kdy se lomí bonita nejméně hodnotných půd, s půdami s vysokou třídou ochrany, nemůže být hranice zákresu bonity v mapovém pokladu brána jako určující ukazatel skutečného stavu v území. Proto si projektant dovolil vymezit část zastavitelné plochy i na půdě s vysokou třídou ochrany, které dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., podléhá přísnému režimu odnímání půd ze ZPF, jenž představuje zábor nejnужnější plochy pro navrhovaný způsob využití. Zastavitelná plocha je z části vymezena také v zastavěném území. Aby byly podpořeny příznivé vztahy v krajině, která se těší zvýšené ochraně přírody a krajiny, podléhající principům chráněné krajinné oblasti, stanovil projektant minimální výměru stavebního pozemku, který nesmí být menší než 1200 m². Prostupnost území a vstupy do krajiny jsou podpořeny vymezením pěšího propojení na humna v jižní části zastavitelné plochy S8, které musí mít šířku veřejně přístupného prostoru minimálně 1,5 m. Pro zachování kvalitního veřejného prostoru podél komunikace III. třídy, jenž bude zajišťovat plynulý provoz na pozemní komunikaci a vjezdy ke stavbám pro bydlení, bylo přistoupeno ke stanovení podmínky zachování veřejného prostranství v šíři minimálně 12 m, jehož součástí je i komunikace III. třídy. Podél komunikace III. třídy je jednostranná alej, kterou lze chápat jako přírodní hodnotu, kterou je vhodné zachovat.

Zastavitelná plocha S9 logicky doplňuje rozvojový směr na severovýchodě sídla Stříbřec, kdy dochází k ucelení zástavby po obou stranách komunikace III. třídy, ve vazbě na zastavitelnou plochu S8. Racionální využití území stavbami pro bydlení, zachovávající hodnoty a principy výstavby v CHKO Třeboňsko, je podpořeno minimální výměrou stavebního pozemku, který nesmí být menší než 1200 m². V ploše S9 tedy není možné umístit více jak 2 stavby pro bydlení. Obdobně jako u plochy S8 je zastavitelná plocha v severozápadní části zasažena II. třídou ochrany ZPF. Jedná se však pouze o cca 400 m², které navazují na pozemky silnice III. třídy. Zbylá část plochy je na pozemcích s III. třídou ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha S10 je navržena v jižní části sídla Stříbřec. Tato plocha z urbanistického hlediska uceluje sídlo v jeho jižní části směrem ke komunikaci III/1532. V nejsevernější části pozemku se nachází kamenitý chlum, který je v současnosti v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek. Dle rozhodnutí č. j.: ŽP7263/14/221-552-Ja ze dne 28.11.2014, které vydal orgán ochrany lesa, nejsou však pozemky p. č. 792/4 a 792/5 v k. ú. Stříbřec pozemky určené k plnění funkcí lesa. Žádoucí je i přes to na zmiňovaných pozemcích v maximální možné míře zachovat stávající zeleň při využívání území pro bydlení. V souvislosti s tím, je další snahou projektanta zachovat i stávající alej s novými výsadbami podél silnice III. třídy. V ploše S 10 je umožněna výstavba maximálně dvou staveb hlavních (myšleno rodinných domů), maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím tak, aby byl zachován charakter stávající venkovské zástavby na jihu Stříbrce. Tato opatření mají vést k harmonickému zakomponování nové výstavby do kulturní krajiny (v souladu s plánem péče CHKO Třeboňsko a charakteristikou krajinného rázu), která se v tomto místě široce rozevírá do zemědělsky obhospodařovaných pozemků, po obou stranách lemovaných hustými lesními porosty. Návrhem zastavitelné plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a obhospodařování okolních zemědělských pozemků, které

jsou ve IV. třídě ochrany. V souvislosti s vymezením této plochy bylo aktualizováno využití území v hranici zastavěného území na pozemcích p. č. 770/6, 770/5 a 792/6 v k. ú. Stříbřec. Toto území bylo zahrnuto do ploch bydlení, tedy do ploch s rozdílným způsobem využití území, které nejvíce vystihuje stávající využití území oplocených zahrad, jenž úzce navazují na vymezovanou zastavitelnou plochu S10.

Zastavitelná plocha S11 je navržena v severozápadní části sídla Stříbřec pro výstavbu hospodářského zázemí ke stávající zemědělské usedlosti čp. 1. Plocha je navržena tak, aby navazovala na zastavěné území a logicky doplňovala strukturu stávajících staveb sloužící pro hospodaření na přilehlých zemědělských pozemcích. Přestože je plocha zařazena do ploch bydlení – smíšených, není možné v ní, dle podmínek zastavitelné plochy, umístit stavbu pro bydlení. Plocha je navržena v lokalitě, která se pohledově neuplatňuje z veřejných prostranství v sídle, nenarušuje harmonické vztahy v krajině a negativně neovlivňuje krajinný ráz místa. Rozsah plochy byl navržen s ohledem na koryto vodoteče tak, aby byl vodní tok volně přístupný a nedocházelo k zasažení břehové hrany stavbami či nevhodným využitím, které běžně doprovází bydlení. Plocha je vymezena na nejméně cenných bonitních půdách s V. třídou ochrany ZPF. Vymezením zastavitelné plochy nedojde k negativnímu narušení obhospodařování ZPF, naopak bude ochráněna břehová hrana vodního toku, který nebude intenzivně zemědělsky využíván. Jižní část plochy, která do jisté míry uvádí územně plánovací dokumentaci do souladu se současným stavem území (na části pozemku p. č. 22/13 v k. ú. Stříbřec stojí objekt hospodářského zázemí), zasahuje vymezený územní systém ekologické stability – lokální biokoridor č. 11. Využitím plochy S11 pro navrhovaný účel využití však nedojde k narušení hlavní funkce biokoridoru, kterou je zejména migrace organismů. Funkce biokoridoru jsou i nadále umožněny v ose vodního toku. V souladu s charakterem využívání území bylo přistoupeno také ke změně využití území ploch stabilizovaných v zastavěném území (využívané kompletně k hospodaření v návaznosti na zemědělskou usedlost čp. 1) na plochy bydlení smíšené, které dle podmínek využití lépe vystihují mísící se funkci bydlení se zemědělským hospodařením. Do zastavěného území – stabilizovaných ploch – ploch bydlení – smíšených byl také zařazen pozemek p. č. 22/14 a 22/15 v k. ú. Stříbřec, na kterém se historicky nachází stavba silážní jámy.

Zastavitelná plocha S12, navržena v severní části sídla Stříbřec, je připravena pro umístění několika staveb pro bydlení. Navržené využití území plochy bydlení – obecné, umožňují využívání území pro nerušené bydlení a rekreaci. Plocha S12 je navržena z části v zastavěném území, které představuje kvalitní území humen, jenž jsou pohledově exponovány při příjezdu do Stříbrce po komunikaci III/1536, proto je nutné v územním plánu navrhnout podrobnější regulaci, která zajistí příznivé zakomponování novostaveb do charakteristického panoramatu sídla. Výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1500 m² a všechny stavby musí být striktně nízkopodlažní, maximálně s možností využití podkroví. Z hlediska ochrany krajinného rázu je nutné zachovat prostupnost humen, které nesmí být oploceny, úvozový charakter záhumeních cest a vzrostlou zeleň. Toto vše se velice intenzivně podílí na genu loci této části sídla, který nesmí být novým využitím trvale setřen. Plocha je vymezena na půdách se III. třídou bonity tak, aby co nejméně narušovala organizaci ZPF.

Zastavitelná plocha L7 je situována jižně od sídla Libořezy do otevřené kulturní zemědělsky obhospodařované krajiny, kde vhodně doplňuje stávající tradiční zemědělskou usedlost

čp. 7 a navazuje tak na vymezené zastavěné území. Jedná se o území s rovinatou krajinou převážně trvalých travních porostů, navazující na komunikaci II/153 pod novým rybníkem Hrázka. Zastavitelná plocha L7 je svou polohou velice exponována - v rozlehlém bloku orné půdy - která podstatně ovlivní vnímání krajinného rázu místa. V tomto případě bylo přistoupeno ke striktním podmínkám výstavby a to pouze jedné stavby pro bydlení s možností dalších staveb tradičně doprovázející bydlení a hospodaření na přilehlých zemědělských pozemcích. Podmínkou je, že budovy na stavebním pozemku musejí tvořit kompaktní celek, kdy stavba hlavní musí být ve funkčním komplexním celku s ostatními budovami tak, aby byl zachován charakter historické zástavby této části CHKO. Stavby mohou být maximálně jednopodlažní s možností využití podkroví. Z hlediska zachování přírodních hodnot území je dále nutné zachovat pás zeleně po severní hranici plochy L7. Plocha L7 je jedinou zastavitelnou plochou v této části katastrálního území Libořezy. Byla vymezena z důvodu požadavku veřejnosti, resp. vlastníka podstatné části pozemků v této části Libořez, který uvažuje o vybudování klasické zemědělské usedlosti, jenž má představovat zázemí pro přírodě blízké obhospodařování zemědělských pozemků. Požadavkem tedy není prioritně bydlení, ale hospodaření v krajině na zemědělské půdě s odpovídajícím zázemím pro rostlinou a živočišnou produkci. Při vymezování zastavitelné plochy L7 v rozlehlém bloku zemědělské půdy, bylo nejprve přistoupeno k ochraně bonitně cenných půd, které se v tomto území nacházejí, a celá zastavitelná plocha byla vymezena až na hranici půd s III. třídou ochrany ZPF (blíže k rybníku Hrázka). To však vedlo k dramatickému narušení organizace ZPF, kde situaci navíc velice ztěžovalo vedení vysokého napětí s jeho ochranným pásmem. Aby byly splněny základní ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v § 4 a § 5, zejména nenarušování organizace ZPF, byla navržena jiná varianta řešení, která navazuje těsně na zastavěné území a silnici II/153. Tímto nedojde k neodůvodněnému záboru půdního fondu a nevhodnému narušení organizace zemědělského půdního fondu, avšak za tu cenu, že plocha je z části vymezena na pozemcích s II. třídou ochrany ZPF a na pozemcích s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. V Libořezích je to však jediná rozvojová plocha tohoto charakteru, která má za cíl navrátit klasické hospodaření do krajiny, a jejíž vymezení může být pojímáno jako podpoření veřejného zájmu ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny a racionálního rozvoje obce.

Zastavitelná plocha L8 je vymezena v široké stavební proluce ve východní části sídla Libořezy. Z východní strany navazuje na zastavěné území s rodinnými domy a dětským hřištěm, podél komunikace vedoucí směrem na Hutě u Příbraze. Ze západní strany pak navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu L2 pro bydlení. Uvažované využití pozemků v ploše L8 je pro bydlení – obecné, které bude dodržovat určité regulativy a podmínky pro výstavbu v souladu s požadavky na ochranu urbanisticky hodnotného prostoru (který je zde spatřován štítovou zástavbou chalup menších hmot severně od komunikace) a charakteru krajinného rázu. Stavby pro bydlení v této ploše musí být obdélného půdorysu, který vychází z historické formy místních staveb, kdy kratší strana se štítem, musí být orientována průčelím k veřejnému prostoru (k místní komunikaci). Stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (s možností využití podkroví) a zastřešeny mohou být pouze sedlovou střechou. Tyto zvýšené požadavky na regulaci nové výstavby zaručují zachování urbanistické hodnoty v místě. Z hlediska záborů zemědělské půdy, se jedná o zastavitelnou plochu, která navazuje na zastavěné území a vyplňuje širokou stavební proluku. Celá severní část Libořez je zařazena do kvalitních půd s II. třídou ochrany ZPF, a

tudíž nelze zástavbu uskutečnit na jiných plochách v sídle, které navazují na zastavěné území a přímá narušují organizaci ZPF.

Zastavitelná plocha L9 je složena ze dvou dílčích ploch s využitím území plochy zemědělské – specifické. Tyto plochy byly do návrhu změny zařazeny z důvodu umožnění oplocení pozemků, které navazují na stávající zemědělský areál pro pastvu hospodářských zvířat. Plochy jsou zařazeny do zastavitelných ploch, ale fakticky nedojde k zastavění pozemků stavbami pro zemědělství či výrobu a skladování. Pro tento účel byla do ploch s rozdílným způsobem využití zařazena nová plocha: plochy zemědělské – specifické, které umožňují využívání trvalých travních porostů pro pastvu hospodářských zvířat, s možností odpovídajícího oplocení, zamezující volnému pohybu zvířat. Stavba oplocení musí být provedena tak, aby nebylo zamezeno volnému průhledu do krajiny ze silnice II/153, tzn. formou průhledného nebo poloprůhledného oplocení (nejvhodnější je klasické dřevěné hrzení). Zemědělská funkce nemůže mít sama o sobě negativní vliv na krajinný ráz místa, přírodní a kulturní hodnoty území, blízký přírodní park Homolka - Vojířov a současný charakter zástavby a urbanismus severní části Libořez. Pro zajištění splnění hygienických limitů území byla stanovena hranice negativních vlivů ze zemědělské výroby na hranici ploch zemědělské výroby a nově navrhovaných ploch zemědělských – specifických.

Plocha přestavby P1 je plocha v jižní části Mníšku, která je změnou územního plánu navržena k opětovnému využití znehodnoceného území (na pozemku p. č. st. 100 v k. ú. Mníšek se nachází nevyužívaná zemědělská stavba v havarijním stavu). Nové využití je navrženo jako plochy bydlení – smíšené s takovými podmínkami využití území, které ozdraví území brownfieldu. V případě nové výstavby v ploše P1 pro navrhovaný způsob využití je nutná demolice stávající zemědělské stavby. Vzhledem k charakteru území a struktuře zástavby a dopravní obsluhy území je možné v ploše přestavby umístit pouze jednu stavbu pro bydlení, která může být doplněna dalšími stavbami, jako hospodářské zázemí a zázemí tradičně doplňující bydlení. Plocha přestavby se pohledově neuplatňuje z veřejného prostoru, nenarušuje hodnoty území a krajinný ráz místa. Vzhledem k tomu, že plocha je vymezena v zastavěném území, nedochází k záboru ZPF.

Dále bylo nutné z kapitoly c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně odstranit výstupní limity, které jsou pouze přepisem některých limitů využití území, které vycházejí z platných právních předpisů. Tato omezení není účelné zařazovat do výrokové části územního plánu, neboť o nich nemůže rozhodovat zastupitelstvo obce. Splnění hygienických požadavků, které nejsou jasně zakotveny v právních předpisech, je vloženo do kapitoly f) výrokové části.

Nad tabulkou zastavitelných ploch v kapitole c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, byla vypuštěna zavádějící věta: „Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného území a návrhem hranice zastavitelných ploch.“ a nahrazena názvem tabulky: „Zastavitelné plochy“. V této tabulce byly vypuštěny výměry všech zastavitelných ploch, jelikož je to nadbytečný údaj, který je možné vyhledat v odůvodnění územně plánovací dokumentace. Navíc byly v tabulce zastavitelných ploch doplněny nové indexy označující využití plochy, které slouží k jasné identifikaci ploch – doplňující barevné vyjádření plochy s rozdílným způsobem využití.

V tabulce zastavitelných ploch byly dvě zastavitelné plochy pro bydlení (plocha S3 a plocha

M4) zařazeny do stabilizovaných ploch, jelikož již byly využity pro navrhované využití. Stejně tak byla převedena do stabilizovaných ploch i plocha vodní a vodohospodářská L4 v Libořezých. Převedeny do stabilizovaných ploch byly i plochy určené k zalesnění (v původním územním plánu označené S8 a S9) v Humlenech v jižní části správního území obce, avšak tyto plochy nebyly uvedeny ve výroku textové části územního plánu. Dále bylo přehodnoceno využití území v rámci aktualizovaného zastavěného území dle současného stavu v území a to zejména v těch lokalitách, které jsou uvedeny v kapitole j)1 tohoto odůvodnění.

Aby bylo správnímu orgánu ulehčeno při rozhodování v území, byla všechna „bílá místa“ v grafické části územního plánu zařazena do ploch s rozdílným využitím, které odpovídají stávajícímu stavu v území. Tato problematika byla nejvíce patrná v plochách dopravní infrastruktury, kde docházelo k problematickému vyhodnocování jednotlivých pozemků. V těchto „bílých plochách“ byly tedy stanoveny takové plochy s rozdílným způsobem využití, které nejvíce odpovídají stavu v území a okolním plochám s rozdílným způsobem využití, a to jak v sídle v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak i v krajině v nezastavěném území.

Původní územní plán vydaný v září roku 2009 byl vydán na „starém“ rastrovém mapovém podkladu. V současné době je katastrální mapa správního území obce Stříbřec, která slouží jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace, digitalizována. S ohledem na optimální rozhodování v území bylo nutné převést řešení územního plánu nad nový mapový podklad (překreslit celé správní území obce v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití). Plochy s rozdílným způsobem využití tedy v základu zůstávají nezměněny, pouze dochází k překreslení grafické části územního plánu tak, aby plochy s rozdílným způsobem využití byly vedeny po hranicích parcel dle aktuální digitální katastrální mapy. V rámci toho je nutné projednat změnu územního plánu v celém rozsahu správního území obce, byť se fakticky mění využití území jen v rámci několika ploch.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Z výrokové části územního plánu – z koncepce veřejné infrastruktury - byla vypuštěna zavádějící a nadbytečná konstatování, která nepatří do závazného komunálního dokumentu.

Koncepce dopravní infrastruktury byla přepracována ve vztahu místních a účelových komunikací, které v grafické části vytvářely „bílé plochy“ a jenž byly z hlediska rozhodování v území špatně uchopitelné. V těchto „bílých plochách“ byly tedy stanoveny takové plochy s rozdílným způsobem využití, které nejvíce odpovídají stavu v území a okolním plochám s rozdílným způsobem využití, a to jak v sídle v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak i v krajině v nezastavěném území. V plochách dopravní infrastruktury byly ponechány pouze významné komunikace, které zajišťují hlavní dopravní vazby, jako silnice II/153, III/1536 a III/1532. Úprava homogenních parametrů silnice II a III. třídy byla v územním plánu ponechána pouze v textové části, bez grafického vyjádření. Z územního plánu byly pro nadbytečnost vypuštěny navrhované cyklotrasy. Z hlavního výkresu pak byly odstraněny i turistické stezky, které jsou zobrazeny pouze v koordinačním výkresu.

Koncepce technické infrastruktury nebyla změnou dotčena. V hlavním výkresu byly

respektovány všechny trasy a objekty navrhované technické infrastruktury. Pouze navrhovaná trasa vodovodu na severu sídla Libořezy byla převedena do stavu – neboť záměr vybudování vodovodního řadu byl realizován v roce 2007 - vodovod je zobrazen jako limit v koordinačním výkrese. Ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod, které bylo zobrazeno v původním územním plánu, bylo nahrazeno maximální hranicí negativních vlivů z ČOV. Tato maximální hranice negativních vlivů vlastně zastupuje ochranné pásmo nové čistírny odpadních vod, které však nebylo dosud vyhlášeno. Ochranné pásmo navrhovaného vedení VN bylo z grafické části územního plánu vypuštěno. Toto ochranné pásmo bude vyhlášeno až po případné realizace energetického vedení. Do koncepce odkanalizování přibýly pod jednotlivé části obce podmínky pro likvidaci odpadních vod z nových staveb pro bydlení a občanské vybavení.

Změnou územního plánu došlo k přehodnocení ploch veřejných prostranství. Do koncepce veřejné infrastruktury výrokové části územního plánu byla doplněna koncepce veřejných prostranství (splňující § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona). Veřejná prostranství byla vymezena samostatnou plochou – plochy veřejných prostranství - dle § 7 vyhlášky č. 501/2006, v centrálních prostorech jednotlivých sídel. K tomuto kroku bylo přistoupeno zejména v důsledku nejasného rozhodování v území správními úřady v „bílých plochách“ které byly zobrazeny v grafické části původního územního plánu.

V rámci návrhu koncepce vodního hospodářství byly vypuštěny návrhové plochy pro vybudování rybníků Drábů a Štenclů, které byly v územním plánu navrženy jako protipovodňové a protierozní opatření. Původní navrhované vodních plochy jsou ve změně územního plánu zahrnuty do územního systému ekologické stability, jako plochy LBK 2. Podmínky využití území ploch smíšených nezastavěného území umožňují vybudování obou vodních ploch, a tudíž byl zachován i text v koncepci vodního hospodářství, který pojednává o vybudování protierozních a protipovodňových opatření – formou rybníků.

Jako poslední odstavec této kapitoly byla doplněna koncepce veřejných prostranství, která pojednává o stávajících stabilizovaných plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň, jenž také patří do koncepce veřejné infrastruktury, a dále o nově navržené ploše veřejného prostranství – veřejná zeleň v jihozápadní části návesního prostoru, která vhodně doplňuje a rozšiřuje stávající veřejná prostranství centrálního návesního prostoru.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny byly přehodnoceny prvky územním systémem ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Částečné úpravy prostorového řešení jednotlivých prvků ÚSES byly zapříčiněny digitalizací mapového podkladu a podmínkami pro úpravu prvků plynoucích ze ZÚR. Z hlediska vymezení územního systému ekologické stability bylo nutné převzít a zpřesnit čtyři prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NBC 38 – Stará řeka;
- nadregionální biokoridor NBK 166 – Vojířov – Stará řeka;
- regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště;
- regionální biokoridor RBK 495 - U Lopiců – Stará řeka.

Regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště není ve změně územního plánu vymezováno, neboť je upřesněno v územně plánovací dokumentaci obce Příbraz pouze na

správní území obce Příbraz. Prvky ÚSES byly přejmenovány dle názvů uvedených v ZÚR. Lokální biocentrum LBC 2 je vloženo do nadregionálního biokoridoru NBK 166.

Interakční prvky byly překresleny dle původního územního plánu beze změny.

Dále byla doplněna koncepce krajiny ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Toto by mělo zamezit zejména nežádoucímu zaplocování krajiny, které omezuje propustnost území, a dále umísťování nevhodných stavebních záměrů typu mobilních domů, výroben energie, atp. Nutné bylo také upravit možnost umísťování staveb ve volné krajině, kdy je poukázáno na možnost umísťování dopravní a technické infrastruktury obecního významu (kam můžeme zařadit např. vodovody, kanalizace, el. vedení, silnice, cyklostezky, stezky pro pěší), dále pak stavby nezbytné k zemědělskému hospodaření, jako včelíny, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod. vždy v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) výrokové části územního plánu. Změna důsledně reaguje na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., kdy došlo k upřesnění § 18 odst. (5) stavebního zákona s ohledem na umísťování některých staveb v nezastavěném území. Podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území specifikují nepřipustné využití ploch a nemožnost umísťování některých staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Do relevantních ploch s rozdílným způsobem využití byly zahrnuty podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tzn. že, všechny umísťované stavební záměry v plochách s rozdílným způsobem využití musejí splňovat požadavky na hygienickou ochranu před negativními vlivy. Jde o to, aby maximální hranice negativních vlivů, které se týkají zejména ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a ostatních ploch, ve kterých jsou umožněny stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, zemědělskou výrobou, technickou infrastrukturou, atp. nepřekračovala hranici vymezené plochy. Stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované pásmo týkající se negativních vlivů na okolí nesmí hranici vymezené plochy překročit. Dále umísťování staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu, neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, 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. Negativním vlivům z dopravy je předcházeno tak, že stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic - mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Umísťování nových silnic v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro

občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), je možné až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Neopomenutelná je ochrana před negativními vlivy hluku z ploch sportu. Stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu stavby pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) – mohou být v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť umístěny až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Následné umístění nových stavebních záměrů pro sport mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Změna vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky – 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.)

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 jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

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

Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem 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).

Podmíněně přípustné využití:

občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

Vychází z požadavku na doplňování ploch veřejných prostranství také odpovídajícím občanským vybavením, které tradičně doprovází veřejná prostranství, podněcující kulturní dění v obci a rozvoj turistického ruchu.

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 – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

viz předchozí odstavec

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

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

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou 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 ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ

Plochy zemědělské – specifické byly ve změně vymezeny na základě ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty, avšak v podmínkách využití území je umožněno (na rozdíl od zmiňovaných ploch zemědělských) zaplacení pozemků pro pastvu a chov hospodářských zvířat.

Odůvodnění jednotlivých využití území pro tyto plochy je uvedeno v plochách zemědělských – orná půda (viz další odstavec).

Změna navrhuje nové podmínky využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské – orná půda a plochy zemědělské – trvalý travní porost. Tyto plochy tedy nejsou nově vymezovány, tzn., že graficky zůstávají shodně vymezeny, pouze se mění podmínky využití pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tak, aby byl územní plán v souladu s platnými právními předpisy a bylo podle něj možné smysluplně umísťovat stavby v krajině, s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA; PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRVANÍ POROST

V § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy zemědělské definovány:

(1) Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

(2) Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

§ 1 zákona č. 334/1992 Sb.

(1) Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

(2) Zemědělský půdní fond tvoří 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).

(3) Do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se

zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

Cílem stanovení hlavního 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. Neznamena 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 hlavní využití 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 umístování 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 neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

Zemědělské obhospodařování pozemků vychází z definice § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. Zemědělský půdní fond tvoří 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“). Obhospodařování zemědělské půdy je právě a jen pěstování zemědělských plodin a obhospodařování trvalých travních porostů včetně jejich spásání. Tomu odpovídají také následující přípustná využití v podobě dočasného ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení – viz níže. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o zaplocování a zahrazování krajiny ani o oborní chovy, které do krajiny přinášejí neproniknutelné bariéry a vysoké ploty – viz níže nepřípustné využití. Stejně tak to neznamena oplocení zahrad či ovocných sadů. Ovocné sady jsou upraveny níže.

- 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

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 oplocit 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

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 náradí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi

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 a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů.

- územní systém ekologické stability

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

- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

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

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z 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

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

- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam stanovený v zásadách územního rozvoje. § 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. Změny v území nadmístního významu, které nejsou 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, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, 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.

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínek, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci

zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

→ přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada

Toto ustanovení reaguje na přípustné využití – změny druhu pozemku na trvalý travní porost a ovocný sad, a jasně ukazuje, které změny druhu pozemku nejsou ve volné krajině žádoucí a které vedou, na základě zkušeností k jejímu skrytému zastavování či zaplocování. Definice těchto druhů pozemků ve vyhlášce 26/2007 Sb. přímo předurčuje toto využití do zastavěného území

Zahrada - „pozemek:

a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu,

b) 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 umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení

Bydlení, rekreace, občanské vybavení jsou využití, která nepatří do nezastavěného území. Jejich vyloučení je zcela zřejmé a to nejenom staveb pro tato využití, ale všech využití pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení, tzn., i v rámci jiných využití. Nelze připustit různé pobytové místnosti, části stavebních záměrů pro bydlení, rekreaci či občanské vybavení.

- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie

Stejně jako výše nepatří do nezastavěného území ani výroba a skladování ani výroby energií. Jejich umístění je nutno posoudit v rámci pro ně určených ploch zejména výroby a skladování. To platí i pro zemědělské areál a stavby pro zemědělství, které jsou však v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona řešeny v odrážce níže.

- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže

V plochách zemědělských je hlavním využitím zemědělské obhospodařování pozemků a nejsou ani umožněny taková využití, pro která by byla potřeba doprava v klidu. Proto nepřípustné využití.

- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území

Jedná se o obecné ustanovení, v kterém jsou podchycena taková využití, která nejsou přímo uvedena jako nepřípustná, ale mohla by významně narušit nejen hlavní využití, ale využívání volné krajiny jako celku.

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

Nepřípustné je umístování 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřáďovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

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

- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

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 zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon.

§ 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřípustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich povolení posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území.

PLOCHY LESNÍ

V § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

(2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Plochy lesní jsou vymezeny zejména na lesních pozemcích.

§ 2 zákona č. 289/1995 Sb.

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí:

- a) lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- b) funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční,
- c) lesními porosty stromy a keře lesních dřevin, které v daných podmínkách plní funkce lesa,
- d) hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa.

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch zemědělských a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách zemědělských.

Přípustné využití

- hospodaření v lese

§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb. - hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa,

- *stavby pro plnění funkcí lesa*

Stavby pro plnění funkcí lesa mají dokonce samostatnou vyhlášku č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa. § 1 odst. 1 - Tato vyhláška stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa, kterými jsou stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže v lesích.

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.

Podmínky využití, které jsou dále stanoveny pro lesní jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy vodní a vodohospodářské definovány:

(1) 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.

(2) Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- *vodohospodářské využití*

Jak je již uvedeno výše v odstavci 2 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.

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

Drobnou úpravu regulativů zaznamenali plochy bydlení – smíšené, jejichž využití území je směřováno zejména k hospodaření na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je

žádoucí rozvíjet smíšenou funkci bydlení, občanského vybavení a zemědělské výroby, která nenarušuje hodnoty území a nesnižuje kvalitu prostředí.

Z výrokové části územního plánu byly odstraněny plochy přírodní, které měly v textové části vymezeny podmínky využití území, avšak v grafické části nebyly plochy přírodní vymezeny.

Možnosti využití jednotlivých navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití 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 nejdůležitějších vodítek při rozhodování v území jsou právě podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to až již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Je třeba upozornit, že tato využití území, dle kterých jsou stavební záměry posuzovány správními orgány, nelze vykládat tak, že stavba může být na základě tohoto ustanovení automaticky umístěna, ale že v územním řízení bude posouzeno, zda umístění stavebního záměru nebrání jiné okolnosti, zejména jiné veřejné zájmy (limity využití území – koordinační výkres) hájené v závazných stanoviscích uplatněných dotčenými orgány.

Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech, ani jej není možné přiřadit k žádnému z využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména, zda je v souladu či v rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu

Obecní význam:

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 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. Zálležitosti 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. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, 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.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

Včelín – 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.

j) 8. odůvodnění 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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly ve změně územního plánu vymezovány.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměr a plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocení navrhané řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrad a	PUPF L			I .	II.	III.	IV.	V.	I .	II.	III.	IV.	V.		
S8	0,78	0,69		0,09		0,78	0,09		73211			73214				0,09	0,69		ANO - 0,0550
S9	0,29		0,29			0,29	0,00		73211	75201				0,04	0,25				NE
S10	0,31		0,23		0,06	0,23	0,00				75211					0,23			ANO - 0,1379
S11	0,11		0,11			0,11	0,00					76701					0,11		NE
S12	1,09	0,93	0,06			1,00	0,55					73214					1,00		NE
L7	0,48		0,48			0,48	0,00		73201	75201				0,46	0,02				ANO - 0,4772
L8	0,37		0,37			0,37	0,00		72210					0,37					NE
CELKEM	3,43	1,62	1,54	0,09	0,06	3,25	0,64						0	0,87	0,27	0,32	1,79	0	

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Od vydání územního plánu byly v zastavěném území postaveny tři rodinné domy. Snahou návrhu změny územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území (dochází k transformaci využití území několika ploch v zastavěném území, zejména plochy brownfieldu v Mníšku), ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde, jelikož došlo k využití dvou zastavitelných ploch a vzrůstá zájem o novou výstavbu zejména v okrajových částech sídla. Plochy v rámci sídla (v zastavěném území) se začínají naplňovat, a z hlediska historické zástavby a kvalitního venkovského urbanismu, který je nutné v obci zachovat, není vhodné slepě zastavovat všechny stavební proluky.

Vymezení zastavitelných ploch ctí zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci. Tzn., že ve všech rozvojových plochách jsou stanoveny takové podmínky využití, které navrhuji neoptimálnější podmínky pro využití území a nemají negativní dopad na organizaci ZPF. Úvahy, kterými se projektant řídil, při vymezování rozvojových ploch (včetně vztahu zastavitelných ploch k záboru ZPF) jsou uvedeny v kapitole j) 3 odůvodnění urbanistické koncepce.

Libořezy:

V sídle dochází k vymezení tří zastavitelných ploch. Kdy plocha L9 nepodléhá záborům ZPF, jelikož je navrhované využití ve změně stanoveno pro zemědělské využití – plochy zemědělské – specifické. V případě plochy L8 sice dochází k záboru kvalitní půdy ve II. třídě ochrany, ale jedná se o širokou stavební proluku, jejímž zastavěním bude ucelena severní část sídla Libořezy, což bude mít pozitivní vliv na organizaci ZPF. Poslední plocha L7, která je vymezena pro stavbu klasické zemědělské usedlosti, je sice navržena pro bydlení, ale prioritně je zde důležité hospodaření na ZPF. Zastavitelná plocha leží na půdách s II. třídou ochrany ZPF, ale v současnosti není možné (s ohledem na přívětivou organizaci ZPF a požadavek návaznosti na zastavěné území) nalézt vhodnější lokalitu pro výstavbu této zemědělské usedlosti. Na jihu sídla Libořezy není ve stávajícím územním plánu vymezena žádná plocha pro rozvoj, a ani v zastavěném území není možné žádnou novou stavbu tohoto typu umístit. Tudíž bylo vymezení další zastavitelné plochy nevyhnutelné. V rámci revize zastavěného území bylo přistoupeno k redukci stabilizované plochy pro bydlení v severní části sídla Libořezy (pozemek p. č. 130/10 v k. ú. Libořezy) jelikož současný stav v části plochy bydlení vykazuje soustavné zemědělské hospodaření a využití území stanovené v původním územním plánu tak neodpovídá skutečnosti.

Mníšek:

V sídle nedochází k novému záboru ZPF. Lokalita na jihu Mníšku, která je ve změně územního plánu prověřována pro bydlení, je navržena v zastavěném území, jako plocha přestavby. Na severovýchodě byla navíc využita zastavitelná plocha M4, jenž byla převedena do zastavěného území - stabilizovaných ploch bydlení.

Stříbřec:

Ve Stříbrci bylo vymezeno pět nových zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy S8 a S9 rozšiřují severovýchodní část sídla tak, že logicky navazují na vymezené zastavěné území a jsou snadno napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. V ploše S8 byla jako přirozená hranice rozvoje stanovena osa vedení vysokého napětí, za kterou již zástavba nepokračuje. Nové zastavitelné plochy v této části sídla jsou velice výhodné, neboť dochází k minimálnímu záboru kvalitních půd a nedochází k narušení organizace ZPF. Zájem o

výstavbu v této lokalitě je doložen využitím zastavitelné plochy S3 a přípravnými pracemi v ploše S7 (zatím rozparcelování a prodej stavebních pozemků). Tyto rozvojové plochy mají tedy pro obec větší rozvojový potenciál. Vymezením zastavitelné plochy S10 bylo zarovnáno sídlo v jižní části Stříbrce. Na pozemcích p. č. 770/5 a 770/6, které jsou v zastavěném území, došlo ke změně využití území na plochy bydlení, což potvrzuje skutečný stav oplocených zahrádek v návaznosti na stojící rodinné domy. Plocha S10 umožňuje výstavbu max. dvou staveb pro bydlení na minimálním záboru zemědělské půdy ve svažitém pozemku, který je ve IV. třídě ochrany ZPF. V jižní části Stříbrce není možné nalézt jinou vhodnější zastavitelnou plochu (ani ve stávajícím územním plánu není žádná rozvojová plocha), která by umožnila kvalitní rozvoj obce. V západní části Stříbrce došlo k přehodnocení zastavěného území a potvrzení stavu ploch bydlení – smíšených, kde byly do stabilizovaných ploch zařazeny pozemky se stavbou silážní jámy, přílehlou komunikací a plochami zeleně, které jsou stavební prolukou v zastavěném území. Pro záměr stavby pro zemědělství na pozemku p. č. 22/12 byla vymezena nová zastavitelná plocha S11, jež rozšiřuje stávající hospodářské zázemí statku čp. 1. Tato plocha nezabírá kvalitní zemědělské půdy a nezasahuje negativně do organizace ZPF. Nový rozvojový směr představuje plocha S12 na humnech v severní části Stříbrce. Tato plocha nezasahuje kvalitní pozemky ZPF a je z části vymezena v zastavěném území.

ODBORNÝ ODHAD VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ:

- » Celkový přírůstek obyvatel ve správním území obce Stříbrce od roku 2000 je **15 obyvatel**.
- » V současném územním plánu je vymezeno **5,37 ha** zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území, kde je možné za určitých podmínek realizovat stavby pro bydlení.
- » Od vydání územního plánu bylo využito přibližně **0,55 ha** zastavitelných ploch pro bydlení.
- » Od vydání územního plánu byly ve stabilizovaných plochách pro bydlení realizovány **3 stavby** pro bydlení.
- » Změna územního plánu aktualizuje vymezení zastavěného území a na tomto základě navrácí cca **4 000 m²** do ploch zemědělských.
- » Změna vymezuje **2,5 ha** nových zastavitelných ploch pro bydlení (není počítána plocha S11 – která fakticky neumožňuje výstavbu staveb pro bydlení).
- » Předpokládaná velikost stavební parcely (s přihlédnutím k charakteru osídlení, přítomnosti CHKOT a vybudování související veřejné infrastruktury) je **1500 m²**.

Změna územního plánu navrhuje zastavitelné plochy pro výstavbu zhruba 15ti RD o celkové rozloze 2,5 ha mimo zastavěné území, což odpovídá požadavkům na rozvoj území, s přihlédnutím k demografickému vývoji obce, postavení obce v systému osídlení a zvýšené ochraně přírody a krajiny v CHKOT.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkcí lesa, jsou uvedeny v kapitole j) komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a z kapitoly k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a zejména z grafické části změny územního plánu.

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

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V kapitole c) výrokové části je v tabulce zastavitelných ploch uvedeno jako jeden z limitů: „meliorační systém“ což znamená, že na pozemcích jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“. Tato podmínka má upozornit na ochranu melioračního systému v případě dotčení jednotlivých melioračních stok a drénů stavebními záměry, které by mohly narušit funkčnost a tím znehodnotit zemědělský půdní fond. I přes to, že v současné době je meliorační systém zastaralý, neboť byl realizován v polovině 20. století a jednotlivé drény už dosluhují a ztrácejí svou funkčnost, může být u zastavitelných ploch S8, S10 a L7 předpoklad negativního narušení melioračního systému.

V navazujících řízeních je proto nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru (v souladu s přípustným či podmíněně přípustným využitím) provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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

Všechny zemědělské areály v území jsou respektovány a změnou nedochází k vymezení nových ploch výroby a skladování.

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

Při vymezování rozvojových ploch byla zohledněna velikost sídla, demografické podmínky, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost využít již stávající zastavitelné plochy. Vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj – viz kapitoly komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Navrhované řešení kladlo důraz na zachování klidného prostředí pro bydlení v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností a velkým hospodářským potenciálem. Snahou zpracovatele bylo vymežit dostatečné prostory pro rozvoj bydlení v území odpovídající úměrné velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení, současně zachovat kompaktnost sídla a charakter zástavby. V porovnání se schválenou zprávou o uplatňování územního plánu Stříbřec, která obsahuje také pokyny pro zpracování změny územního plánu, je předložený návrh řešení velice „střízlivý“ a dochází k zapracování jen těch požadavků na změny v území, které jsou v krátkodobém horizontu realizovatelné. Během tvorby návrhu změny byly uvažovány různé varianty řešení, které byly projednávány s pořizovatelem, obcí, navrhovateli změn a vybranými dotčenými orgány ještě před oficiálním projednáváním dle § 50 stavebního zákona.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením dojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa dle katastru nemovitostí, avšak dle rozhodnutí č. j.: ŽP7263/14/221-552-Ja ze dne 28.11.2014, které vydal orgán ochrany lesa, nejsou pozemky p. č. 792/4 a 792/5 v k. ú. Stříbřec pozemky určené k plnění funkcí lesa.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem

o) vypořádání připomínek

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem

p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu	19 (38)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

III. SROVNÁVACÍ TEXT

ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC PO ZMĚNĚ č. 1

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

a)	vymezení zastavěného území	58
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	58
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	61
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	71
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	75
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	79
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	96
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	98
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	98
j)	údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	99

a) vymezení zastavěného území

~~Je vymezena hranice zastavěného území k datu 28.02.2008., viz grafická část – všechny výkresy. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 4. 1. 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.~~

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

Koncepce rozvoje území

Vyplývá ze současných trendů vývoje obcí a krajín, respektuje a rozvíjí současný stav správního území.

Obec Stříbřec má ve svém správním území 3 katastrální území o celkové výměře 1 896 ha – kat. úz. Stříbřec 1 133 ha, kat. úz. Mníšek 518 ha, kat. úz. Libořezy 245 ha.

Hlavní cíle rozvoje.

Cílem ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj území. Cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu obcí, pro uspokojení požadavků na bydlení a pracovní příležitosti, musí zajistit zázemí nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreačního potenciálu území.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- hranice Natura 2000
Ochrana: viz příslušný statut.
- převážná část řešeného území je v CHKO Třeboňsko
Ochrana: viz příslušný statut.
- památné stromy – 2x.
Ochrana: viz příslušný statut.
- ~~nadregionální biocentra: Pazdernický rybník, rybník Drlíkovec. vymezený územní systém ekologické stability~~
Ochrana: Ponechat a chránit před negativními vlivy.
- břehové partie rybníků a jejich doprovodná zeleň.
Ochrana: ponechat přírodní charakter, stabilizovat, zpřístupnit břehy a chránit před negativními vlivy.
- ~~ostatní plocha – skalky u silnice západně od Libořez (IP20) všechny vymezené interakční prvky~~
Ochrana: chránit před negativními vlivy.
- ~~místní plán ÚSES je zpracován ing. Wimmerem. Prvky ÚSES jsou vedeny převážně mimo zastavěné území sídla. Ochrana: viz regulativa.~~

Kulturní hodnoty

- veškeré nemovité kulturní památky nacházející se na řešeném území
- veškeré nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné nebo litinové kříže, apod.)

- kostel sv. Jana Nepomuckého – dominanta
Ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

Kulturní hodnoty – památkově chráněné objekty

~~Stříbřec~~

~~– zemědělská usedlost – č.p. 9 – č.r. 2241~~

~~– bývalý hospodářský dvůr – č.p. 37, p.č. 55/1, p.č. 55/2, – č.r. 2242
p.č. 839, p.č. 840, p.č. 853,
p.č. 852 a p.č. 35, p.č. 52~~

~~– kovárna – p.č. 33 – č.r. 2246~~

~~– železobetonový most přes Novou řeku (je již mimo katastr)~~

~~Libořezy~~

~~– kaple návesní – č.r. 1997~~

Ochrana: viz příslušný statut. Území je v oblasti možných archeologických nálezů. Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu v Českých Budějovicích. Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm.

Urbanistické hodnoty

- pěší průchody
Ochrana: ponechat
- panoramatické výhledy
Ochrana: ponechat a chránit. Nové návrhy zástavby v pohledově exponovaných polohách by měly být ověřeny zákresem do fotografických panoramat.
- náves s kaplí a prostor u návesního rybníka v Libořezích
Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, ~~hmotově, materiállově a barevně~~ musí ~~korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře. a hmoty stávajících nemovitostí.~~
- centrum s rybníky, včetně kostelíka, ulicová zástavba na severním okraji Mníšku.
Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, ~~hmotově, materiállově a barevně~~ musí ~~korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře... a hmoty stávajících nemovitostí.~~

- návesní prostor, kovárna a sýpka ve Stříbci.

Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, ~~hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře... a hmoty stávajících nemovitostí.~~

- typické urbanistické prvky venkovské zástavby (návesní prostory) a klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.

Ochrana: zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, ~~klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.~~

Civilizační hodnoty

V centru Stříbřece je hlavní hodnotou centrální prostor s rybníky. Kostel sv. Jana Nepomuckého není památkově chráněn, přesto je největší dominantou obce. Rovněž v Mníšku je kostel, který není památkově chráněn, v Libořezích je kaple.

Ochrana: Chránit centrální návesní prostory, typickou urbanistickou strukturu sídel a tradiční hmoty a tvary zástavby.

Stávající občanská vybavenost

Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, doplnit chybějící.

Dopravní a technická infrastruktura:

- vodovodní systém (vodovod Libořez – Mníšek – Stříbřec)
- kanalizace a čistírny odpadních vod
- silnice III/1536
- turistické trasy
- cykloturistické trasy

Ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot bude architektonický návrh staveb respektovat hmoty okolní zástavby ~~a klasické materiály~~. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem ~~a~~, nevhodným tvaroslovím, ~~materiálovou skladbou či barevností a také pohledově..~~ Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, ~~nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.~~

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je podkladem pro optimální způsob využití území se všemi požadovanými funkcemi v sídlech, v jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch rozdílného funkčního využití a stanovení jasných pravidel jejich využití.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, tj. především tradiční venkovský charakter zástavby. Hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Musí být vytvářeny předpoklady pro respektování stávajících hodnot, zachování identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídla.

Budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Prověření území studií ani regulačním plánem není povinně uloženo.

Urbanizované plochy budou tvořit kompaktní celky, volná krajina bude v maximální míře zachována. ~~Ve volné krajině jsou doplněny polní a lesní cesty, jsou naznačeny záhumenní cesty.~~ Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Výstupní limity:

- ~~— jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí alespoň jednostranný volně přístupný pruh).~~
- ~~— Ochranná pásma jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.~~
- ~~— V ochranném pásmu komunikací nesmí být umístěny stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku.~~
- ~~— Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit, je vymezena směrem k zastavěnému území (viz grafická část), v místech, které navazují na nezastavěné území nemusí být tato hranice vymezena. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.~~
- ~~— Je navrženo ochranné pásmo všech navrhovaných lesních ploch.~~

—V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného území a návrhem hranice zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy

K. ú. Stříbřec: celkem 3,83 ha

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality návrh funkce způsob využití (označení plochy)	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S1	B- RD bydlení (Bo)	0,21	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území - CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení
S2	bydlení (Bo) B-RD	0,56	Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území - OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko, OP 11m okolo památného stromu Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení, doporučujeme zachovat mezi zástavbou průhledy na památný strom v podobě zahradních proluk Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S3	B-RD	0,26	Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území – OP pásmo silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko, OP vedení VN Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Podmíněně vhodné OP vedení VN. respektovat břehové partie rybníků a jejich doprovodnou zeleň – jižní část plochy – veřejná zeleň Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	název lokality návrh funkce způsob využití (označení plochy)	výměra	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S4	bydlení (Bo)B-RD	1,34	<p>Obsluha území – z komunikace III. třídy</p> <p>Limity využití území - OP silnice III. třídy, OP elektrického vedení, CHKO Třeboňsko</p> <p>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Podmíněně vhodné – OP vedení VN.</p> <p>Respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů.</p> <p>Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.</p>
S5	bydlení (Bo)B-RD	0,72	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území - OP elektrického vedení, , CHKO Třeboňsko</p> <p>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů.</p> <p>– V těsném sousedství je provozovna – musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu provozovny v sousedství a v chráněném venkovním prostoru staveb.</p> <p>Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů (z provozu provozovny a komunikace III.třídy) a případně navrhnout použití protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku pro celou tuto plochu v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.</p>

pořad . číslo plochy (i.č.)*	název lokality návrh funkce způsob využití (označení plochy)	výměra	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S6	bydlení (Bo)B-RD	0,28	<p>Obsluha území – z komunikace III. třídy</p> <p>Limity využití území - ochranné pásmo elektrického vedení, CHKO Třeboňsko, OP silnice III. třídy</p> <p>Ochrana hodnot území – V těsném sousedství je provozovna – musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu provozovny v sousedství a v chráněném venkovním prostoru staveb.</p> <p>Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů (z provozu provozovny a komunikace III.třídy) a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.</p>
S7	bydlení (Bo)B-RD	0,46	<p>Obsluha území – z komunikace III. třídy</p> <p>Limity využití území - CHKO Třeboňsko, OP komunikace III. třídy</p> <p>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Nenarušit pohledový směr od rybníka - na jižním a východním okraji pozemku zeleň. Maximálně 4 RD . Bude realizován hlavní objekt jako stavení do L, případně dvouřadý statek, který obsáhne další případné doprovodné stavby hospodářské zázemí včetně garáží , pergoly, skladu zahradního náčiní apod v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů.</p> <p>Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.</p>

pořad . číslo plochy (i.č.)*	název lokality návrh funkce způsob využití (označení plochy)	výměra	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S8	bydlení (Bo)		<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m²; - šířka veřejného prostranství nesmí být menší než 12 m; - v maximální možné míře zachovat jednostrannou alej podél silnice III/1532; - při jižní hranici plochy S8 musí být zachováno pěší propojení ze silnice III/1532 na humna v minimální šíři 1,5 m. <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy; - ochranné pásmo silnice III. třídy; - BPEJ 73211; - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S9	bydlení (Bo)		<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy a z místní komunikace. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m². <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - BPEJ 73211; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S10	bydlení (Bo)		<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umístit maximálně dvě stavby hlavní v souladu s podmínkami využití území pro plochy bydlení, maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím; - v maximální možné míře zachovat alej podél silnice III/1532; - v maximální možné míře zachovat dřevinné porosty kamenitého chlumu v severozápadní části plochy S10. <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - les; - vzdálenost 50 m od okraje lesa; - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	název lokality návrh funkce pů sob využití (označení plochy)	vým ěra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S11	bydlení (Bs)		<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z místní komunikace. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v souladu s charakterem území není možné v ploše umístit stavby pro bydlení. <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ÚSES – lokální biokoridor; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S12	bydlení (Bo)		<p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z komunikace III. třídy. <p>Ochrana hodnot území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1500 m²; - stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví; - zachovat úvozový charakter cesty po východní straně pozemku se vzrostlou zelení; - zachovat pěší prostupnost humen. <p>Hlavní limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - podzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma; - vodní tok; - III. zóna CHKO Třeboňsko.

K. ú. Mníšek: celkem 2,06 ha

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)název lokality návrh funkce	výměra	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M1	bydlení (Bo)B-RD	0,35	Obsluha území – z místní komunikace, příp. mostek a z komunikace III. třídy Limity využití území – OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M2	bydlení (Bo)B-RD	0,56	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Místní komunikace z východní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy.
M3	bydlení (Bo)B-RD	0,28	Obsluha území – z místní komunikace, případně z komunikace III. třídy Limity využití území - OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Místní komunikace ze severní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M4	bydlení (Bo)B-RD	0,18	Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat břehové partie rybníků a jejich doprovodnou zeleň, respektovat LBC6

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)název lokality návrh funkce	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M5	bydlení (Bo)B-RD	0,63	<p>Obsluha území -- z místní komunikace</p> <p>Limity využití území – OP silnice II.tř., OP vodovodu, OP elektrického vedení, CHKO Třeboňsko</p> <p>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení, respektovat sousedství biokoridoru LBK 13</p> <p>Místní komunikace ze západní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy</p> <p>Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.</p>
M6	bydlení (Bo)B-RD	0,06	<p>Obsluha území – z komunikace II. třídy</p> <p>Limity využití území - CHKO Třeboňsko, biokoridor LBK13, OP komunikace II.třídy</p> <p>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Nenarušit pohledový směr od jihu - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů.</p> <p>Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.</p>

K. ú. Libořezy – celkem 3,58 ha

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)název lokality návrh funkce	výměra	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
L1	bydlení (Bo)B-RD	0,52	Obsluha území – z místní komunikace, případně z komunikace II. třídy Limity využití území - OP silnice II. třídy Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Místní komunikace ze severní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L2	bydlení (Bo)B-RD	0,52	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území - OP silnice II. třídy, CHKO Třeboňsko, OP kanalizace Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Zástavba RD venkovského charakteru bude situována čelně (štítem) k místním komunikacím a bude dodržovat uliční čáru. Místní komunikace ze severní a západní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L3	bydlení (Bo)B-RD	0,42	Obsluha území – z komunikace II. třídy Limity využití území - OP silnice II. třídy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a při. navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L4	V – vodní plochy	1,73	Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – CHKO Třeboňsko, OP ČOV
L5	K – technická infrastruktura (TI)	0,29	Obsluha území – z nově navrhované místní komunikace Limity využití území - CHKO Třeboňsko, navrhnout OP ČOV

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)název lokality návrh funkce	výměra	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
L6	B- RDbydlení (Bo)	0,10	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – max. 1 RD Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.
L7	bydlení (Bs)		Obsluha území: - z komunikace II. třídy. Ochrana hodnot území: - umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření; - budovy na stavebním pozemku musejí tvořit kompaktní celek, kdy stavba hlavní bude ve funkčním komplexním celku s ostatními budovami; - stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví; - zachovat pás zeleně po severní hranici plochy L7. Hlavní limity využití území: - nadzemního vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma; - ochranné pásmo silnice II. třídy; - BPEJ 73201; - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
L8	bydlení (Bo)		Obsluha území: - z místní komunikace. Ochrana hodnot území: - stavba hlavní musí být obdélného půdorysu se štítovou orientací k veřejnému prostoru a se sedlovou střechou; - stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví. Hlavní limity využití území: - BPEJ 72210; - urbanistická hodnota; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
L9	zemědělství (ZEs)		Obsluha území: - z komunikace II. třídy. Ochrana hodnot území: - stavba oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153. Hlavní limity využití území: - ochranné pásmo silnice II. třídy;

pořad. číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	vým ěra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
			- <u>komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.</u>

Plochy přestavby

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

pořad. číslo plochy	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
P1	bydlení (Bs)	<p><u>Obsluha území:</u></p> <p>- <u>z místní komunikace.</u></p> <p><u>Ochrana hodnot území:</u></p> <p>- <u>umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření.</u></p> <p><u>Hlavní limity využití území:</u></p> <p>- <u>nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u></p> <p>- <u>elektrická stanice včetně jeho ochranného pásma;</u></p> <p>- <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u></p>

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana v (kap. b) a dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství - veřejná zeleň (kap. f.).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silnice **II a III. třídy** by měly být mimo zastavěná území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). V zastavěné části sídla by měly být postupně upraveny na kategorii MO8, popř. MO7,5 a zřízeny alespoň jednostranné chodníky. Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m)

~~Nové trasy místních komunikací jsou orientační.~~ Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel. ~~— respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojně skříně inž. sítě...)~~

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště nejsou jasně vymezena, plošně však existují. Podnikatelské aktivity budou mít na vlastním pozemku (případně před vstupy) dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k rodinným domům.

~~Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) platných od 1. ledna 2001, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace minimální — jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do nové obytné zástavby.~~

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí. ~~Jsou navrženy nové cyklotrasy.~~

Návrh koncepce technické infrastruktury

Vodní toky a plochy.

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. Okolo vodotečí musí být zatravněné plochy - min. 4 m od břehu. Pro údržbu vodotečí je nutno ponechat alespoň jednostranně volně přístupný pruh šíře 6 m. (Při oplocování pozemků - respektovat). Na jižním okraji sídla Libořezy je navržen nový rybník (plocha hladiny cca 1,73 ha).

Kanalizace:

Obec Stříbřec: Stávající odkanalizování obce Stříbřec vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Odpadní vody z navrhované zástavby na východním okraji obce bude pravděpodobně nutno (dle konfigurace terénu) přečerpávat. Stávající ČOV kapacitně i technicky vyhovuje. S ohledem na stáří kanalizační sítě a použité materiály je nutná postupná rekonstrukce této sítě.

Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.

Osada Mníšek: V osadě Mníšek je realizovaná nová oddílná splašková kanalizace v rámci stávající zástavby, včetně přečerpávacích stanic a centrální čistírny odpadních vod západně pod osadou v blízkosti Stříbřeckého potoka s odtokem do rybníka Březná. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou odváděny i nadále stávajícím způsobem.

Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.

Osada Libořezy: V osadě Libořezy se předpokládá vybudovat jihovýchodně od zástavby čistírny odpadních vod jako mechanické předčištění (septik nebo šterbinová nádrž) a dočištění (stabilizační nádrž nebo kořenová čistírna), nebo jiné vhodné zařízení. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na stáří stávající kanalizační sítě a použité materiály je nutná postupná rekonstrukce a rozšíření této sítě dle vypracovaného projektu splaškové kanalizace. Nová kanalizace bude budována jako jednotná v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Podchycení severovýchodní výusti je navrženo s přečerpáváním (čerpací stanice a výtlačný řad).

Do vybudování centrální čistírny odpadních vod je možné odpadní vody likvidovat individuálně.

Vodovod

——Systém zásobení pitnou vodou zájmové oblasti (Stříbřec, Mníšek a Libořezy) vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachován (nepředpokládají se žádné změny). Nové vodovodní řady budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům. ~~Ve výhledu je možno v prostoru Čutků vrchu umožnit výstavbu ČS Libořezy s akumulací 2x 1000 m³ (501.00/496.00 m n.m.), kam by byla voda dopravována z rekonstruované úpravny vody Hamr (podzemní i povrchové zdroje) stávajícím řadem DN400 Hamr — J. Hradec skupinového vodovodu Pleše — J. Hradec — Hamr.~~

Elektrická energie

Výkonová bilance navrhované zástavby je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu. Bilance se bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů. V případě realizace zástavby daného území v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích o cca 0,21 MW. ~~Největší nárůst zatížení je očekáván v Stříbři, viz tabulka výkonové bilance v příloze.~~

Energetická koncepce

Oblast bude vytápěna všemi dostupnými médii. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy. Především pak pro vaření a ohřev TUV, případně kombinace s ostatními médii. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Území místních částí má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle

rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučujeme stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby jen cca 1-2% ročně. ~~Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií předpokládáme mírný racionální nárůst spotřeby.~~

Rozvoj elektrických sítí. Na základě výkonové bilance a analýzou stávajících sítí se nenavrhují nové trafostanice. Úpravou a posílením stávajících trafostanic ve všech obcích, posílením rozvodu NN a VO lze napojit navrhovanou zástavbu.

Plyn

V současné době není obec plynofikována a v dohledné době se s ní nepočítá. Větší zdroje emisí v katastru nejsou (pouze lokální zdroje – několik menších kotlen na tuhá paliva u obytné zástavby). Tyto ve velké míře používají dřevo. Nabízí se individuální možnosti využívání dřevní hmoty, např. i ve společném zdroji pro více objektů, nízkosíratého topného oleje, propanu nebo ojedinele elektřiny. Doporučujeme zplyňovací kotle. Předpokládáme že určitá část ročních spotřeb tepla pokryta i pomocí doplňkových zařízení, využívaných obnovitelné druhy energie.

Návrh energetické koncepce je v souladu s energetickou koncepcí snižování emisí. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v řešeném území uvažovány dřevo, uhlí, propan a tepelná čerpadla. Předpokládáme přechod na ekologicky vhodnější paliva a alternativní zdroje.

Nakládání s odpady

Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma.

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v rámci zastavěného území na pohledově méně exponovaných veřejných plochách. Místo pro velkoobjemový odpad je na oploceném pozemku.

Svoz nebezpečného odpadu organizuje obecní úřad 2x ročně. Sběrný separační dvůr je evidován v Třeboni (15 km).

Bývalá skládka v lesíku mezi Stříbcem a Mníškem byla řádně rekultivována cca před 8mi lety a plocha byla předána vlastníkovi.

Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (skládky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Likvidace a nakládání s odpady je v souladu s platnou legislativou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

V řešeném území obce jsou a nadále budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Občanská vybavenost bude modernizována na stávajících plochách.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je úzce vázána na systém sídlení zeleně v urbanistické koncepci. Základem koncepce je zachovat centrální veřejné prostory sídel Stříbřec, Mníšek a Libořezy a umožnit doplnění volně přístupných veřejných prostranství

stavbami a zařízeními, které nesnižují kvalitu veřejných prostranství a jsou nedílnou součástí návesního prostoru sídel.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání **nerostů-ložisek nerostných surovin** apod.

Základní koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části);
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek;
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny);
- podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině.

~~Plán místního územního systému ekologické stability v řešeném území byl zpracován, autorem je Ing. Jiří Wimmer (WV Projection České Budějovice). Respektovány jsou prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Prvky ÚSES jsou vyznačeny v mapě. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:~~

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny

- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- uchování významných krajinných fenoménů

Nadregionální ~~biocentra~~územní systém ekologické stability

NBC 384			Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biocentrum	nadregionální	115,8	Les, louka, rybník, ostatní
7NBK 166			Humenský-PosedekVojířov – Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	nadregionální	1,1km/100-170m	Les, louka, rybník, ostatní

Regionální ~~územní systém ekologické stability~~biokoridory

8RBK 495			Nová řeka u Emy-DeštinovéU Lapiců – Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Regionální	0,6/110-120m	louka, vodní tok

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra

V řešeném území se nacházejí (nebo se jej dotýkají) následující lokální biocentra:

2 (NBK 166)			Podsedeck
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biocentrum	Lokální <u>vložené do nadregionálního biokoridoru</u>	26,15 ha	Les, louka, rybník
3 (RBK 495)			U Zlata
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biocentrum	Lokální <u>vložené do regionálního biokoridoru</u>	5,73 ha	les, vodoteč
4			Nový Stříbřecký
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biocentrum	Lokální	12,63 ha	Les, rybník, louka
5			Drdlíkovec

Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biocentrum	Lokální	7,71 ha	Louka, rybník
6	Pazderňák		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biocentrum	Lokální	7,3 ha	louka, rybník

Lokální biokoridory

V řešeném území se nacházejí tyto lokální biokoridory:

9	Bašta		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,3/50-60	Louka, rybník
10	Velká Zahrádka		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,51/70-90	rybník
11	Stříbřec I		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Lokální	1,2/40-70m	Louka, rybník ,ostatní pl., vodní tok
12	Stříbřecký potok		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Lokální	1,57/50-70	Louka, rybník, ostatní, vodní tok
13	Mníšek		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,91/50-70	Louka, rybník, vodní tok
14	Na obcích		
Charakter	Význam	Velikost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,37/50-60m	Orná, les, vodní tok

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**.

Název		
15	V Boru	Rybník, louka, ostatní
16	Za humny	Ostatní pl., cesta
17	Stříbřec II	Rybník, ostatní

18	Stříbřec III	ostatní
19	Zbudilů	Rybník, les, louka, ostatní pl.
20	Chlumky u Mníšku	Ostatní pl.
21	Na Olších	louka, ostatní pl.
22	U Máců	louka, ostatní pl.
23	Šanderova hora	ostatní pl.

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury.

Jsou navržena nová propojení případně rozšíření silnic a místních komunikací. Jsou respektovány stávající cyklotrasy, jsou navrženy další nová propojení cyklotrasy

Protierozní opatření

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.*

Systém protierozních opatření, které lze promítnout do ÚP jsou – opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. - *Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv povodňové vlny.– opatření technického charakteru* spočívají zejména v odstraňování sedimentů vodních toků .

Plochy rozlivů jsou lokality široké nivy Lužnice. – Tyto plochy jsou navrženy jako nezastavěné území – přírodě blízkých ekosystém - jsou nezastavitelné..

Opatření proti povodním

Řeka Lužnice má průměrný relativní spád 2.8 ‰, její koryto je schopno pojmout maximálně dvouletou vodu. Řeka Lužnice má vyhlášeno záplavové území vč. aktivní a pasivní části. Problémové plochy v záplavových oblastech podél toků jsou: niva reky Lužnice podél západní hranice správního území. Nezasahuje do zastavěného území obce

ani do zastavitelných ploch. Jako VPO (veřejně prospěšná opatření) nejsou navržena žádná protipovodňová opatření

Koncepce rekreačního využívání krajiny

- Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci – nejsou v řešeném území
- Plochy rekreace - veřejná – nejsou v řešeném území

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje:

Poddolované území, sesuvné území ani dobývací prostory se na řešeném území nevyskytují.

Ochrana horninového prostředí: Výhradní ložisko štěrkopísků – Majdaléna č. registru B3 225301.

- 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. 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.

Podle významu se rozlišují zejména:

Plochy zastavitelné

~~— v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.~~

~~— zastavěné území zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) a další pozemky (i~~

nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 28.02.2008 (viz grafická část):

~~zastavitelné plochy~~ rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než

Plochy územních rezerv

Nejsou vymezeny

Plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

Nejsou vymezeny

Plochy nezastavěného území (volná krajina)

~~jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny – seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.~~

Definování pojmu – Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Vymezení zastavitelného území

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

Zastavitelné území

v souhrnu tvoří současně zastavěné a zastavitelné území.

- ~~– současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část);~~
- ~~– zastavitelné území – rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto ÚPD k zastavění~~

Nezastavitelné území (volná krajina)

~~jsou nezastavitelné. V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny – seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.~~

Popis funkčních ploch:

Plochy bydlení – obecné – Bo

Plochy bydlení – smíšené – Bs

Plochy bydlení – soukromá zeleň – Bz

Plochy občanského vybavení – OV

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OVs

Plochy výroby a skladování – VS

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VSz

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň + vyhrazená zeleň – VPz
Plochy vodní a vodohospodářské – VV
Plochy lesní – LE
Plochy zemědělské – orná půda – ZEO
Plochy zemědělské – trvalý travní porost – ZEt
Plochy zemědělské – specifické – ZEs
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy – SNÚ
Plochy technické infrastruktury – TI
Plochy dopravní infrastruktury – DI
Plochy výhradního ložiska
Plochy přírodní
Plochy ÚSESSkladebné části územního systému ekologické stability

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplní území.

a. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c. nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

– využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Plochy bydlení – obecné

Hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách maximálně 2 NP a střešní podlaží)
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

b. podmíněně přípustné využití:

- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- hřiště (dětské hřiště, drobné sportoviště)

c. nepřípustné využití :

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy.
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy bydlení - smíšené

Hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně ~~a~~ služeb občanského vybavení, zemědělského hospodaření a nerušící výrobní činnosti nesnižující ~~ho~~ kvalitu prostředí

a. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti nesnižujícího kvalitu prostředí – i bez bydlení
- hospodaření na zemědělském půdním fondu a činnosti a děje s tím související
- stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení

- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby a nerušící výroba, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
 - hřiště (dětské či drobné sportoviště) pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- c. nepřípustné využití:**
 - nepřípustné je např. motokrosově hřiště apod.
 - zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše
 - velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.
 - lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
 - supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
 - prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- d. podmínky prostorového uspořádání:**
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy bydlení – soukromá zeleň

Hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady
- a. přípustné využití:**
 - parková úprava
 - zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
 - vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod. - pokud nejsou v předzahrádkách
 - všechny stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a nebudou navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
 - hřiště
- c. nepřípustné využití:**
 - objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
 - všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
 - skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti veřejného i neveřejného charakteru, včetně související dopravní a technické vybavenosti
- a. přípustné využití:**
 - ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
 - obchod, tržnice, sportovní zařízení, tělocvičny ..., kulturní centra
 - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
 - drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
 - zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - byt majitele, správce
- c. nepřípustné využití:**
 - výroba, sklady
 - zemědělská výrobní činnost
 - jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými
 - supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
 - prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
 - výroba, sklady
 - zemědělská výrobní činnost
 - jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní využití

- zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.
- a. přípustné využití:**
 - stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
 - vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
 - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
 - drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
 - zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - ubytování majitele, správce
- c. nepřípustné využití:**
 - drobné stavby – skleníky, altány apod.
 - výrobní a chovatelská činnost
 - motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy
 - provozy produkující zápach (živočišná výroba)

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu

Plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- slouží pro výrobu, podnikání a skladování - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

a. přípustné využití:

- drobné provozovny a služby
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (ve venkovských sídlech např. tradiční stodoly)

b. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- účinné spalování biomasy, bioplynu, kompostárny... pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

c. nepřípustné využití:

- těžba
- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí
- aktivity a zdroje, které vedou k nadlimitnímu emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

a. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

b. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené pásmo hygienické

ochrany (PHO), případně navrženou (maximální) hranicí negativních vlivů zemědělského areálu.

- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, např. biomasa, bioplyn, kompostárna... pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

c. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

a. přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

c. nepřipustné využití:

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

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň + vyhrazená zeleň

Hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

a. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
 - hřiště
- c. nepřípustné využití:**
 - Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- ~~— rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.~~

a. přípustné využití:

- ~~— ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.~~
- ~~— stavby související s rekreací a sportem~~
- ~~— lodní doprava (osobní, rekreační) je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území~~
- ~~— lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)~~
- ~~— protipovodňová opatření~~

b. podmíněně přípustné využití:

- ~~— stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.~~
- ~~— v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí alespoň jednostranný volně přístupný pruh~~
- ~~— zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou~~

c. nepřípustné využití:

- ~~— zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy~~

~~— funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné:~~

Hlavní využití

~~— vodohospodářské využití~~

a. přípustné využití

- ~~— vodohospodářství – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb, sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami~~
- ~~— stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi~~
- ~~— stavební záměry proti vodní a větrné erozi~~
- ~~— územní systém ekologické stability~~
- ~~— stavby pro plnění funkcí lesa~~
- ~~— stavby drobné sakrální architektury~~
- ~~— zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační~~
- ~~— dopravní a technická infrastruktura obecního významu~~

b. podmíněně přípustné využití:

- ~~— není stanoveno~~

c. nepřípustné využití

- ~~— bydlení - včetně staveb pro bydlení~~
- ~~— rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště~~
- ~~— občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení~~
- ~~— výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu 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 vodní režim, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území~~
- ~~— ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo souvisejícího s přípustným využitím~~

Plochy lesní

Hlavní využití:

- ~~— plnění funkcí lesa~~
- ~~— hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)~~
- ~~— vzrostlá zeleň~~

a. přípustné využití:

- ~~— účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních~~
- ~~— izolační a doprovodná zeleň~~
- ~~— prokazatelně nezbytné objekty pro údržbu lesa,~~
- ~~— volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň~~
- ~~— zřizování malých vodních ploch (do 2000 m²)~~

b. podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby prokazatelně nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% nejprve zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem

c. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Hlavní využití

- les

a. přípustné využití

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

b. 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)

c. nepřipustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- 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 poškodí les a jeho funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Plochy zemědělské (orná půda)

Plochy zemědělské – orná půda

Plochy zemědělské - trvalý travní porost

Hlavní využití:

- Orná půda je určena pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

a. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.)
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření

b. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- 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
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. 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
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- 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 hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

a. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na půdu ornou, TTP, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek
- ohrazení pastvin

— protipovodňová opatření

b. podmíněně přípustné využití:

— jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.).

— liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

— změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek

— měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy

— podél vodních toků — volně přístupný manipulační pruh

c. nepřípustné využití:

— jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy zemědělské - specifické

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

- obdělávání zemědělské půdy

- vodní útvary

- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi

- stavební záměry a jiná opatření proti erozi

- územní systém ekologické stability

- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

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

- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury

- stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

→ přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení

- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení

- výroba a skladování - včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie

- doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání a garáže

- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, plochy interakčních prvků.

a. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry

b. podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod Bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb - jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

a. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, kompostárna, účinné kvalitní spalování nezávadného odpadu)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

b. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

c. nepřípustné využití:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) včetně ochranných pásem

a. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleň, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací,.)
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),

b. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umísťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umísťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- izolační a ochranná zeleň

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů z dopravy

Plochy výhradního ložiska

Hlavní využití:

- ~~Dobývací prostory, chráněná ložisková území, plochy určené rozhodnutím o využití území k těžbě~~

a. přípustné využití:

- ~~dosavadní způsob používání pozemků~~

b. podmíněně přípustné využití:

- ~~těžba a zpracování nerostných surovin – pouze na plochách určených rozhodnutím o využití území k těžbě~~
- ~~funkční využití dle plánu rekultivací – pouze u vytěžených ploch~~

c. nepřípustné využití:

- ~~jakákoliv stavební činnost~~

Plochy přírodní

Hlavní využití:

~~—EVL— Natura 2000— lokalita Lužnice— Nežárka, biocentra, regionální biokoridor okolo Lužnice, hranice CHKO~~

~~**a. přípustné využití:**~~

~~— viz příslušný statut~~

~~**b. podmíněně přípustné využití:**~~

~~— za souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody— viz příslušný statut~~

~~**c. nepřípustné využití:**~~

~~— viz příslušný statut~~

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. Pro využití ploch biocenter

Hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy),

a. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přírodního způsobu využití současných ploch ÚSES.

b. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

c. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. Pro využití ploch biokoridorů

Hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

a. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.
- c. nepřípustné využití:**
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
 - jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
 - rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. Pro využití ploch interakčních prvků

Hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

a. **přípustné využití:**

- není navrženo

b. **podmíněně přípustné využití:**

- není navrženo

c. **nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

Seznam veřejně prospěšných staveb dle výkresu veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

DOPRAVA:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
D1	Úprava silnice III/1536. Ve prospěch JČ kraje.	Libořezy	KN 56, KN 244, KN 245/5, KN 246/2, KN 246/3, KN 292/1, KN 320, KN 321/1, KN 324/1.
D2	Rozšíření místní obslužné komunikace.	Mníšek	KN 26/2, KN 27, KN 29/1

	Ve prospěch obce Stříbřec.		
D3	Vybudování jednostranného chodníku podél nových zastavitelných ploch Ve prospěch obce Stříbřec	Stříbřec	KN 228/1, KN 404

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
V1	Výstavba ČS Libořezy v prostoru Čudkova vrchu. Ve prospěch obce Stříbřec.	Libořezy	KN 60/1, PK 64/2
V2	Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelných lokalitách a k doposud nenapojenému objektu. Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	KN 43/1
K1	Vybudování čistírny odpadních vod, včetně připojení a příjezdové komunikace Libořezy. Ve prospěch obce Stříbřec.	Libořezy	KN 194, KN 187/1
E1	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	KN 292/1, KN 41/1, KN 940/3, KN 33, KN 937/1, KN 76/1, KN 161, KN 938, KN 160/1, KN 967/1, KN 228/1.
E2	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	KN 797, KN 1183/1, KN 630/2, KN 1182/1, KN 658.
E3	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	KN 600/1, KN 761/1, KN 961/2, KN 770/1

Seznam veřejně prospěšných opatření

Zavedení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
LBK 11	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Stříbřec	KN 33, KN 35, KN 180, KN 196, KN 914/2, KN 966/1, KN 966/6
LBK 14	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Libořezy	KN 60/1, KN 60/5, KN 76/2

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou navrhovány.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

~~i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~—Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrhovány.~~

~~j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

~~Lokality, kde je územním plánem uloženo prověřit novou zástavbu území územní studií: nejsou vymezeny~~

~~k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9~~

~~Lokality, kde je územním plánem uloženo prověřit novou zástavbu území regulačním plánem nejsou vymezeny.~~

~~l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~Není navrhováno.~~

~~m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Stavby, které by vyžadovaly vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem nejsou určeny.~~

~~n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Stavby, které nejsou způsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.~~

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

~~Textová část má 34 stran~~

j) údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu 22 (43)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

Poučení:

Proti změně územnímu plánu Stříbřec vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Stanislava Hajnová
místostarostka obce

„otisk razítka obce“

.....
Jan Zimmer
starosta obce