

Návrh

územní plán Strunkovice nad Volyňkou

pro veřejné projednání

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Strunkovice nad Volyňkou	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Filip funkce: starosta obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 ing. arch. Blanka Tancerová 378 52 Blažejov 9, J. Hradec www.architekt-bt.cz	razítko projektant
datum vyhotovení: červenec 2017	
vypracoval: Ing. arch. Blanka Tancerová	
odpovědný projektant: Ing. arch. Blanka Tancerová	
číslo paré:	

Obec Strunkovice nad Volyňkou

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

v y d á v á

územní plán Strunkovice nad Volyňkou

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	vymezení zastavěného území	7
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
	b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	7
	b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	8
c)	urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
	c) 1. <i>urbanistická koncepce</i>	9
	c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	10
	c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	11
	c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	11
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	12
	d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	12
	d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	12
	d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	13
	d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	14
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	14
	e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	14
	e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	15
	e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	16
	e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	16
	e) 5. <i>rekreace</i>	17
	e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	17
	e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	17
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	17
	Plochy bydlení – B	18
	Plochy smíšené obytné - SO	20
	Plochy smíšené obytné - venkovské - SOv	21
	Plochy občanského vybavení - OV	23
	Plochy veřejných prostranství - VP	24
	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - Zsv	25

<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DI_s</i>	26
<i>Plochy dopravní infrastruktury – D5/3 - DI-D5/3</i>	27
<i>Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DI_ž</i>	28
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i>	29
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	30
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i>	32
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	34
<i>Plochy lesní – LE</i>	36
<i>Plochy přírodní - PŘ</i>	38
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i>	40
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	42
g) 2. veřejně prospěšné opatření	42
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	42
g) 4. plochy pro asanaci	42
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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	43
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	43
h) 2. veřejné prostranství.....	43
i) stanovení kompenzačních opatření	43
j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	43
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	43
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

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

- | | |
|--|------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000. |

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. květnu 2017. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady rozvoje jsou:

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení se zachováním venkovského charakteru území
- **vycházet z postavení jednotlivých urbanizovaných lokalit v území**
 - samotné sídlo Strunkovice nad Volyňkou – malé správní centrum, klidné životní prostředí, zachování hodnot, hlavní rozvoj sídla bydlení
 - rekreační lokalita na levém břehu řeky Volyňky – zachování kvantity a zlepšení kvality
 - solitérní lokality (Slukův mlýn západně od sídla čp. 33, železniční stanice) – stabilizace bydlení s doprovodnými funkcemi, žádný masivní rozvoj
- **stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel s následným mírným růstem**
- **zohlednit limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní limity**

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

VL2 maximální hranice negativních vlivů – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

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

Hlavní cíle rozvoje

- maximálně zachovat přístupnost nezastavěného území
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení
- podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v území
- nezvyšovat počet staveb pro rodinnou rekreaci na levém břehu řeky Volyňky

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

H1 kulturní a architektonické hodnoty

- o kaple na návsi zasvěcená sv. Janu Nepomuckému
- o budovy čp. 17, 18, 1, 5, 8, 10, 11, 24, 33, 47

ochrana hodnot

- architektonické hodnoty musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využitím území zejména novou, popř. rekonstruovanou stavbou či zařízením) jak při nové výstavbě v zastavěném území, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů včetně sdružených vikýřů
- zcela v rozporu s hodnotami území je umísťování stavebních záměrů typu mobilních domů
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory

- o prostor návsi - kolem kapličky s několika zemědělskými staveními a plynule navazující až na veřejný prostor kolem výklenkové kapličky na jihovýchodě

ochrana hodnot

- zachovat urbanistickou podobu, zejména půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historický cenný architektonický výraz
- při výstavbě zachovat základní orientaci objektů podle převažujícího uspořádání půdorysů okolní zástavby (respektovat původní tvar návsi)
- úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- zcela v rozporu s hodnotami území je umísťování stavebních záměrů typu mobilních domů
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace

H3 menší sakrální stavby a ostatní hodnoty včetně doprovodné zeleně

- torzo křížku u silnice I. třídy, křížek na jihu sídla, křížky podél cesty vedoucí jižně od sídla, křížek u cesty východně od sídla
- výklenková kaplička nedaleko návsi

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravovat jejich okolí
- zcela v rozporu s hodnotami území je umíst'ování stavebních záměrů typu mobilních domů

H4 přírodní hodnoty

- vzrostlá vrba naproti Slukovu mlýnu
- revitalizované koryto řeky Volyňky s břehovými porosty
- zachovalé meze na východě správního území obce
- stromořadí jihovýchodně od sídla
- vzrostlá zeleň kolem kapličky na návsi

ochrana hodnot

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

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

c) 1. urbanistická koncepce

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zachovat hlavní veřejné prostranství - centrální návesní prostor s kaplí
- jako hlavní směr rozvoje bydlení respektovat jih a severovýchod sídla
- zbytek sídla doplňovat menšími plochami pro bydlení
- nepřibližovat plochy pro bydlení plochám výroby a skladování
- zohlednit zemědělský areál na severovýchodě sídla, ale regulovat jeho intenzitu využití směrem k minimalizaci negativních vlivů na okolí, maximalizovat odclonění od jiných způsobů využití
- respektovat dopravní infrastrukturu v podobě železniční tratě Strakonice - Volary včetně nádraží a silnice I/4 včetně připravovaného částečného přetrasování silnice
- nepřekračovat s dalším rozvojem sídla západním směrem silnicí I/4

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *
Z1 (B-1)	sever sídla	bydlení	- zajistit dostatečné dopravní napojení lokality - zohlednit blízkost stávajících zdrojů negativních vlivů	NE
Z2 (B-2)	severovýchod sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit blízkost stávajících zdrojů negativních vlivů	NE
Z3 (B-3)	severovýchod sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit blízkost stávajících zdrojů negativních vlivů	NE
Z4 (B-4)	východ sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávajících pozemních komunikací - zohlednit blízkost stávajících zdrojů negativních vlivů	NE
Z5	vypuštěno		-	
Z6 (B-6)	jihozápad sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit blízkost stávajících zdrojů negativních vlivů - zohlednit blízkost záměru, který bude zdrojem negativních vlivů	NE
Z7 (B-7)	jižně od sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávajících pozemních komunikací - v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům - stavby hlavní (zejména pro bydlení, rekreaci, podnikání) není možno umístit blíže okraji lesa než je vzdálenost odpovídající průměrné výšce mytních lesních porostů v lokalitě, blíže okraji lesa je přípustné umísťování pouze staveb doplňkových, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *
Z8 (SOv-1)	jižně od sídla	bydlení	- zástavba v lokalitě bude mít bezpodmínečně charakter roztroušené zástavby, umístit je možno maximálně 10 zemědělských usedlostí v celé ploše - zajistit dostatečné dopravní napojení pro jednotlivé zemědělské usedlosti - stavby hlavní (zejména pro bydlení, rekreaci, podnikání) není možno umístit blíže okraji lesa než je vzdálenost odpovídající průměrné výšce mytních lesních porostů v lokalitě, blíže okraji lesa je přípustné umísťování pouze staveb doplňkových, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)	ANO ÚS, D
Z9 (TI-1)	západně od sídla	technická infrastruktura – centrální čistírna odpadních vod	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace směrem od nové železniční zastávky	NE
Z10 (DIs–D5/3)	jih správního území obce	dopravní infrastruktura – přeložka silnice I/4	- zohlednit blízkost chráněných ploch zejména pro bydlení	NE
Z11	vypuštěno		-	

*) D- dohodou o parcelaci, ÚS - územní studií či RP- regulačním plánem

- pro žádnou z ploch není stanovena etapizace

c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nebyly vymezeny

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací a drobných vodních toků
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách

- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělského areálu
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a zeleň na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně
- podporovat do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení, meze a další prvky přírodní zeleně
- respektovat, zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o návesní prostor s kaplí sv. Jana Nepomuckého včetně doprovodné zeleně
 - o veřejný prostor s výklenkovou kapličkou u hřiště a požární nádrže na jihovýchodě sídla
- jako součást systému sídelní zeleně zohlednit soukromé zahrady a humna

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- respektovat základní a dominantní prvek v území v podobě silnice I/4
- respektovat v jižní polovině správního území obce novou trasu silnice I/4
- ostatní komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto komunikace je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy možno připojit ze stávajících komunikací
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit - zachovat a zlepšovat propojení na sousední správní území zejména směrem na Přední Zborovice, Nemětice, Svaryšov a Hoštice s orientací na pěší a cyklisty
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu

železniční doprava

- stávající regionální jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 198 Strakonice – Volary je stabilizována a není předpoklad zásadních změn

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

d) 2. koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a

v pozemcích dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi apod.

zásobování pitnou vodou

- stávající koncepce stabilizována a vyhovující i pro případný nárůst v důsledku nové výstavby – individuální zásobování pitnou vodou

likvidace odpadních vod

- současný stav individuálního čištění odpadních vod nevyhovující - koncepce založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod západně od sídla, do doby realizace centrální čistírny lze odpadní vody likvidovat individuálně
- pro solitérní lokality zachovat individuální způsob likvidace
- dešťové vody maximálně zdržet a zasakovat

zásobování elektrickou energií

- současný stav zásobování elektrickou energií je stabilizován a nepředpokládají se žádné zásadní změny
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách pro bydlení či výrobu a skladování zejména za respektování výstupního limitu VL3

zásobování plynem

- koncepce stabilizována - obec je napojena na plynovod, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území
- zachovat odstranění nebezpečného a velkoobjemového odpadu formou svozu
- umístění sběrného dvora, popř. obdobných činností je umožněno v plochách výroby a skladování
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek mimo těch, které budou souviset s aktivitami obce
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), umístění kontejnerů na tříděný odpad je možné do stávajících ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a významu sídla
- zohlednit umístění obecního úřadu, hasičské zbrojnice, hostince

- respektovat a podpořit hlavní lokality pro aktivní rekreaci a odpočinek včetně sportovního využití obyvatel - stávající hřiště uvnitř sídla
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

d) 4. koncepce veřejných prostranství

- navázat na systém sídelní zeleně – kapitola c) 4
- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
 - o centrální návesní prostor
 - o prostor u hřiště, s požární nádrží a výklenkovou kapličkou na jihovýchodě sídla
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat západní, jižní a jihovýchodní části správního území obce (řeka Volyňka s břehovým porostem, lesní komplexy) jako nejstabilnější části správního území obce, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností)
- umožnit protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch
- neumisťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny apod.
- nepovolovat stavební záměry pro bydlení, rekreaci apod.

- neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů apod.
- nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě marigotek apod.
- neumožňovat zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti volné krajiny, přípustné jsou pouze oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky ohrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě remízků a menších lesních ploch, liniových prvků zeleně (např. aleje)
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch zejména smíšených nezastavěného území

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit propustnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

označení	název prvku	význam	charakteristika
RBC 4025		regionální biocentrum	Regionální biocentrum se nachází v nivě řeky Volyňky, zahrnuje vlastní tok včetně vyvinutých břehových porostů přirozeného charakteru, luční porosty a lesní porosty v nivě i na okolních svazích, vzácně mokřadní plochy v inundačním území řeky.
RBK 231	Niva pod Volyní – K113	regionální biokoridor	Biokoridor prochází podél toku Volyňky, zahrnuje vlastní tok a mlýnské náhony s vyvinutými břehovými porosty přirozeného charakteru, luční porosty a lesní porosty v nivě i na okolních svazích, vzácně mokřadní plochy v inundačním území řeky.
LBC 1		lokální biocentrum	Biocentrum v široké údolnici vodoteče s dřevinnými a travinobylinnými porosty na vlhkých a podmáčených stanovištích. Součástí také louky a lesní porosty.
LBK 1		lokální biokoridor	Biokoridor spojuje LBC 1 se sousedním územím, prochází podél drobné vodoteče převážně lesními porosty místy přirozeného charakteru – mokřadní olšiny, v menší míře travinobylinnými porosty na vlhkých a podmáčených stanovištích a loukami.
LBK 2		lokální biokoridor	Biokoridor spojuje LBC 1 s RBK 231, prochází podél drobné vodoteče převážně lesními porosty místy přirozeného charakteru – olšiny, v menší míře

označení	název prvku	význam	charakteristika
			travinobylinnými porosty na vlhkých a podmáčených stanovištích a loukami.
LBK 3		lokální biokoridor	Biokoridor spojuje LBC 1 se sousedním územím, prochází lesními porosty s převahou smrku.
LBK 4		lokální biokoridor	Biokoridor prochází při východní hranici území, spojuje dvě biocentra ležící mimo území. Prochází lesními porosty s převahou smrku, dále loukami s liniovou zelení na mezích, v menší míře travinobylinnými porosty na vlhkých a podmáčených stanovištích.
LBK 5		lokální biokoridor	Biokoridor prochází při jižní hranici území, spojuje biocentrum ležící mimo území s RBK 231. Prochází převážně lesními porosty s převahou smrku, v menší míře loukami.

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (např. obory)
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- zohlednit stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Volyňky
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v

kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)

- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zachovat stávající remízy, zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřístupné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky, stanové tábory a plochy jiných rekreačních aktivit)
- respektovat stávající rekreační funkci na levém břehu řeky Volyňky prolínající se s funkcemi krajiny zejména lesa – v nezastavěném území potírat další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, u stávajících dokončených staveb lze povolovat změny pouze tedy, kdy celkový nárůst nepřekročí 50 m² celkové plochy stavby, kde již stavby tuto výměru překročili, nelze je dále plošně rozšiřovat
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení – B

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně hotelů, motelů, ostatních ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m² (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo

narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, hromadné a řadové garáže, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavební záměry musí zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu. Doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty.

Plochy smíšené obytné - SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení slučitelné s bydlením:
 - patřící do veřejné infrastruktury
 - obchodní činnosti, hostinská činnost včetně stravování
 - tělovýchova a sport - např. sportovní zařízení, dětská hřiště, víceúčelová hřiště
 - stavby se shromažďovacím prostorem
 - penzión, hotel, motel
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytovací zařízení formou ostatních ubytovacích zařízení
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo přípustné a podmíněně přípustné
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod. mimo samozásobitelství
 - farmové a zájmové chovy

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo tři nadzemní podlaží bez podkroví.

Plochy smíšené obytné - venkovské - SOv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** formou zemědělských usedlostí plně respektující hodnoty území doplněné dalšími činnostmi zejména zemědělstvím či podnikatelkou činností zejména řemeslného charakteru, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství, hostinská činnost a stravování, obchodní činnosti místního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleně**
- **vodní útvary**
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - ubytování jako doplňková funkce v rámci zemědělských usedlostí
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **oplocení** pouze stavebního pozemku
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Nepřípustné využití

- **bydlení formou rodinného domu, bytového domu**
- **oplocení** mimo přípustné
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně hotelů, penziónů, motelů, ostatních ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m²
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry v ploše SOv-1 musí respektovat výškovou hladinu stávající historické zástavby zemědělských usedlostí v sídle. Stavební záměry musí striktně respektovat hodnoty území a tradiční charakter zemědělských usedlostí. Hlavní stavba pro bydlení a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), budou umístěny v souladu s hodnotami území tak,

aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys.

Pro plochu SOv-1 platí, že se bude jednat pouze o rozvolněnou zástavbu samostatně stojících zemědělských usedlostí v maximálním počtu 10 zemědělských usedlostí pro celou plochu SOv-1.

Maximální velikost jednoho stavebního pozemku v ploše SOv-1 je 2 000 m².

Plochy občanského vybavení - OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt) **pod podmínkou** splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- bydlení mimo podmíněně přípustné
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry mohou mít výškovou hladinu odpovídající výškám okolní zástavby. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy veřejných prostranství - VP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kapliček, kostelíků, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- zastávky a čekárny
- zeleň - zejména veřejná, rekreační, izolační, zahrady a předzahrádky
- vodní útvary včetně retenčních a požárních nádrží
- veřejně přístupná hřiště včetně dětských hřišť
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání veřejného prostranství včetně centra sídla, vytvářet dominantu, která by rušila jednotlivá veřejná prostranství.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - Zsv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- oplocené zahrady, sady apod.
- vodní útvary
- stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DIs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby**, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
 - jiná související dopravní infrastruktura – např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační, doprovodná
- **vodní útvary**
- **veřejná prostranství**
- **technická infrastruktura** obecního významu
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání**
-

Nepřípustné využití

- **využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** zejména bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3.

Plochy dopravní infrastruktury – D5/3 - DI-D5/3

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umístění přeložky silnice I/4

Přípustné využití

- přeložka silnice I/4

Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití:
 - zeleň, územní systém ekologické stability, interakční prvky
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření
 - zastávky, nástupiště a čekárny

Nepřípustné využití

- **využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů dopravní infrastruktury, dále např. bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DIŽ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti dráhy, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací, obslužné komunikace
 - nádraží, zastávky, čekárny, nástupiště
 - jiná související dopravní infrastruktura – např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační, doprovodná
- **v místech zastávek a nádraží stavby pro dopravu**
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Nepřípustné využití

- **využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů dopravní infrastruktury, dále např. bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3.

Plochy technické infrastruktury – TI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu)** a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení
- **vedení plynovodu, stavby a zařízení zásobování plynem** a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení
- **sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna obecního významu** sloužící pouze pro potřeby obce a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační, doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody, sběrného dvora
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Nepřípustné využití

- **využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů technické infrastruktury, dále např. bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3.

Plochy výroby a skladování - VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- zemědělská výroba, včetně staveb pro zemědělství:
 - např. chov zvířat a skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
 - stavby pro zemědělství
- průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování:
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr, separační dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň zejména ochranná a izolační
- vodní útvary

Nepřípustné využití

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení včetně stravování a služeb - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem
- výroby energie – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy

vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL1, VL2, VL3.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

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

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 nebo znemožní vodohospodářské využití**, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**

- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje** mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- negativní vliv na okolí

Plochy zemědělské - ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti 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

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 do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení**

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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- negativní vliv na okolí

Plochy lesní – LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plochu nebo zemědělský pozemek jen za podmínky, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

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 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 v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- negativní vliv na okolí

Plochy přírodní - PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

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
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití plochy

- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti** území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)
- pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci s možností rozšíření do celkové plochy 50 m²

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

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
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší hlavní využití plochy**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti** území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba
DI-D5/3	silnice I/4 – úsek Strunkovice nad Volyňkou - Volyně

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba
TI-1	čistírna odpadních vod Strunkovice nad Volyňkou

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

h) 1. veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h) 2. veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán stanovuje podmínku zpracování dohody o parcelaci pro využití zastavitelné plochy Z8, která se skládá z plochy smíšené obytné – venkovské – SOv-1. V této ploše byla stanovena podmínka využití umístění maximálního počtu 10 zemědělských usedlostí. Dohoda o parcelaci bude řešit zejména souhlas vlastníků s daným záměrem včetně zabezpečení dostatečného dopravního napojení celé lokality a zabezpečení dostatečného uličního, resp. veřejného prostoru a zároveň má zajistit splnění minimálních parametrů kladených na veřejná prostranství, a s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru.

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

Významná zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena na jihu Strunkovic nad Volyňkou Z8, ve které je podmínkou využití plochy zpracování územní studie.

Územní studie by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a přístupy, v případě potřeby též umístění staveb na pozemku. V rámci řešení územní studie bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu.

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

Počet listů (stránek) územního plánu

22 (44)

Počet výkresů k němu připojené grafické části

3

odůvodnění územního plánu

Strunkovice nad Volyňkou

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a)	postup při pořízení územního plánu	47
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	48
b) 1.	<i>vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje</i>	48
b) 2.	<i>územně plánovací dokumentace schválená krajem</i>	49
b) 3.	<i>koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</i>	53
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 54	
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	55
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	56
f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	57
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	58
h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	58
i)	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu	59
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	63
j) 1.	<i>odůvodnění uspořádání sídla a ostatních lokalit včetně urbanistické koncepce</i>	66
j) 2.	<i>odůvodnění veřejné infrastruktury</i>	68
j) 3.	<i>odůvodnění upořádání krajiny</i>	70
j) 4.	<i>odůvodnění ploch dle způsobu využití</i>	74
j) 5.	<i>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</i>	101
j) 6.	<i>odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</i>	102
j) 7.	<i>odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	102
j) 8.	<i>Používané pojmy pro účely územního plánu</i>	102

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	104
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	106
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	106
m) 1.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	108
m) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	108
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	108
m) 4.	předpokládaný zábor PUPFL	110
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	110
o)	vypořádání připomínek	110

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

- | | |
|--|-------------|
| d) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| e) výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 50 000, |
| f) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000. |

a) **postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Strunkovice nad Volyňkou na svém zasedání rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“) o pořízení územního plánu Strunkovice nad Volyňkou (dále též jen „územní plán“ nebo „ÚP“). Dále zastupitelstvo obce Strunkovice nad Volyňkou určilo starostu obce Mgr. Zdeňka Filipa jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání ÚP byly územně analytické podklady. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Strunkovice nad Volyňkou a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách obce Strunkovice nad Volyňkou po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání. Písemné požadavky DO a připomínky (sousedními obcemi nebyly uplatněny žádné podněty) byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Strunkovice nad Volyňkou, které zadání schválilo.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Strunkovice nad Volyňkou. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu Strunkovice nad Volyňkou pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Strunkovice nad Volyňkou a sousední obce se konalo dne 22. prosince 2015 od 14:00 hod. na Obecním úřadu ve Strunkovicích nad Volyňkou.

V zákonné lhůtě dle § 50 stavebního zákona uplatnily některé dotčené orgány nesouhlasná stanoviska. S orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla následně na základě dohodovacího jednání konaném dne 7. 4. 2016 uzavřena dohoda na navrhovaném řešení z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Druhým dotčeným orgánem, který uplatnil nesouhlasné stanovisko, byl Městský úřad, odbor životního prostředí, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S tímto dotčeným orgánem byl následně návrh dohodován na jednání konaném dne 8. 6. 2016. Na tomto jednání byly dohodnuty všechny nesouhlasné body mimo jediný, který zůstal předmětem sporu – zastavitelná plocha Z11. Pořizovatel územního plánu proto oznámil Ministerstvu pro místní rozvoj, že v průběhu pořizování územního plánu Strunkovice nad Volyňkou došlo ve fázi projednávání dle § 50 stavebního zákona k rozporu na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. – Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí. Na základě tohoto dopisu byl řešen rozpor mezi nadřízenými správními orgány Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a

investic). Tyto odbory uzavřely dohodu, jejíž výsledek byl zaslán 23. 6. 2017 pořizovateli. Na základě výše uvedených skutečností byl návrh územního plánu upraven a zahájeno řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

Další text bude doplněn po veřejném projednání.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „politika“) není zahrnuto správní území obce Strunkovice nad Volynkou do žádné vymezené rozvojové oblasti ani osy a ani do žádné vymezené specifické oblasti ani osy. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice. V politice byl před Aktualizací č. 1 vymezen koridor dopravní infrastruktury zasahující do správního území obce - koridor silniční dopravy (koridor kapacitní silnice) S3 Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN (- Passau). Tento koridor byl však z politiky v Aktualizaci č. 1 vypuštěn.

V územním plánu je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny (podrobněji viz kap. c) výrokové části). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Územní plán stanovuje jednak podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předchází důsledků náhlých hospodářských změn. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání (viz kap. c) 3. výrokové části). Dále vymezuje plochy dle způsobu využití (stávající i navrhované), ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, tak zastavitelné plochy včetně ploch pro rozvoj podnikání, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Zejména navrženou urbanistickou strukturou je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou položeny základy pro rozvoj jednotlivých sídel. Tím není sice sejmuto díl iniciativy vlastníků a obyvatel obce, ale je jim následná iniciativa na rozvoji sídla umožněna. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Rozvojové plochy zejména pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na stávající strukturu sídla s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho

hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). Nové rozvojové plochy výrazně nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace rozsahu případných škod – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. Realizace např. protipovodňových opatření je umožněna v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy vhodné pro rozvoj území jsou důsledně umisťovány zcela mimo záplavová území. Navrhované řešení územního plánu dbá na zachování prostupnosti krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na ty stávající. Při stanovování urbanistické koncepce byla posuzována kvalita stávajícího bytového fondu se zaměřením na obnovu stávajících objektů, avšak bez dalších zastavitelných ploch by byl rozvoj sídla velmi problematický. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury, tyto koncepce byly zohledňovány při vymezení rozvojových ploch a koridorů s ohledem na tvorbu kvalitního životního prostředí.

Navržené řešení územního plánu Strunkovice nad Volýňkou není v rozporu s politikou.

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území územního plánu Strunkovice nad Volýňkou je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Z tohoto dokumentu pro obec nevyplývají žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Obec Strunkovice nad Volýňkou spadá do rozvojové osy Severojižní - Pasovská N-OS1. V Rozvojové ose Severojižní – Pasovská N-OS1 jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území vztahující se ke správnímu území obce:

- řešit dopravní záměry rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, jejich územní souvislosti s ohledem na polohu a technické řešení, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, kde je potřeba volit řešení, která budou citlivá k přírodnímu prostředí – *navržen koridor dopravní infrastruktury viz níže*
- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Šumava, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto specifickou oblast a do specifické oblasti situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují ve správním území obce koridor dopravní infrastruktury republikového významu D5 - silnice I/4, D5/3 úsek Strunkovice nad

Volyňkou - Volyně (jižní okraj), koridor pro novou silnici I/4, včetně východního obchvatu Volyně, vedeno ve svahu na východě od zastavěného území za železničním nádražím, nový most přes Volyňku, obvyklá šíře koridoru 200 m – *územní plán zpřesňuje tento koridor.*

Zásady územního rozvoje vymezují ve správním území obce

- regionální biocentrum Slukův mlýn 4025 – *zpřesněno dle podmínek v území*
- regionální biokoridor Niva pod Volyní – Slukův mlýn 4024 – *zpřesněno dle podmínek v území*

Navržené řešení územního plánu Strunkovice nad Volyňkou není se zásadami v rozporu.

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

Územní plán svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot.

Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně uvedených prvků územního systému ekologické stability. V územním plánu je v rámci veřejných prostranství možno dostatečně dimenzovat plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou v možnostech v území napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a vytváří podmínky pro:

- pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn., respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) - – problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona
- minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn., zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření -zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol

- ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizace necitlivých zásahů do krajiny, minimalizace fragmentaci volné krajiny a podpora úprav, činnosti a aktivit, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn., řeší opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami – územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje a vytváří podmínky pro:

- rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn., vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umísťování komunikací různého významu, blíže viz kapitola komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení
- rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn., vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména v zemědělských, lesních a vodní a vodohospodářských
- pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně jejího rozvoje, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel a vytváří podmínky pro:

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit

přírodní hodnoty daného území -

- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch - návrh územního plánu nabízí dostatek rozvojových ploch pro bydlení, veřejné prostranství, které je vymezeno na stávajících plochách.
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant – územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

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

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu). V územním plánu jsou respektovány úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- byla respektována cílová charakteristika krajiny dle vymezení krajinného typu, podporována obnova a doplnění krajinných prvků a segmentů
- podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území
- při vymezování nových zastavitelných ploch byla zohledněna ochrana zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa a bylo dbáno na to, aby tyto nové plochy byly vymezovány především v návaznosti na zastavěné území
- při navrhování nových ploch byly zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny
- při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podpora obnovy břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách
- byl respektován charakter krajiny, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu
- podporována ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, nové rozvojové plochy jsou vhodně napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Navržené řešení v této krajině podporuje:

- rozvoj zastavitelných ploch v území s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- v zastavitelných plochách zajišťuje vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinnou rozmanitost) v území

- prostupnost krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní síť a realizaci ÚSES
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

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

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

Postavení obce v systému osídlení

Sídlo Strunkovice nad Volyňkou se nachází jižně od obce s rozšířenou působností Strakonice (8 km) a severně od Volyně (5 km).

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešené území je obsluhováno silnicí I/4, která je hlavní spojnici Prahy a Strakonice a vede dále směrem na hraniční přechod Strážný.

Správním územím obce je vedena dobře rozvinutá síť místních komunikací propojující sídlo s okolními sídlami mimo stávající hlavní komunikaci I. třídy. Tyto komunikace jsou často zpevněné a dobře udržované, vedou směrem na Svařínce, na Hoštice u Volyně, na Svaryšov, na Přední Zborovice a na Libětice.

Železniční doprava

Správním územím obce je vedena železniční regionální jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 198 Strakonice – Volary.

technická infrastruktura

V řešeném území se z hlediska širších vztahů nenachází žádné nadmístní záměry ani jiné důležité jevy technické infrastruktury.

občanské vybavení

Ve Strunkovicích nad Volyňkou je občanské vybavení zastoupeno obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, dětským hřištěm, víceúčelovým hřištěm, antukovým hřištěm u řeky Volyně, kapličkou, hostinci a ubytovacím zařízením (penzionem). Základní, ale i vyšší občanskou vybavenost zabezpečuje nedaleká Volyně (5 km). Ještě širší možnosti občanského vybavení nabízí Strakonice. Zde se oproti Volyni navíc nachází např. větší nemocnice a další odborní lékaři, vysoká škola, další kulturní zařízení (např. kino, muzeum, hrad), sportovní zařízení (např. plavecký bazén, zimní stadion) okresní soud a jiné instituce.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. V řešeném území se nachází regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentrum a lokální biokoridory, které jsou popsány v kapitole e) výrokové části územního plánu. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území regionální biocentrum Slukův mlýn a regionální biokoridor Niva pod Volyní – Slukův mlýn.

Územní plán Strunkovice nad Volyňkou nenavazuje na územně plánovací dokumentaci obce Němětice - záměr dopravní infrastruktury D5/3 – koridor pro novou silnici I/4 – úsek Strunkovice nad Volyňkou - Volyně, který je v územním plánu Němětice veden jako územní rezerva. Vzhledem k tomu, že územní plán Němětice byl zhotoven v roce 2010, tedy před vydáním zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, nebyl zatím do územního plánu Němětice tento záměr zapracován.

Dále nenavazuje územní systém ekologické stability - v Předních Zborovicích, kde však je vyhotoven územní plán v roce 2013, tedy před aktualizací zásad a také v tomto případě je nutno sesoulatit územní plán Přední Zborovice se nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

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

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přičemž klade důraz na zabezpečení trvalého souladu všech těchto hodnot. V doplňujících průzkumech a rozbořech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu – blíže viz kapitola textové části odůvodnění „komplexní odůvodnění přijatého řešení“. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení. Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) 2 výrokové části a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. Jedná se o venkovské usedlosti čp. 17 (č. rejstříku ÚSKP: 29800/3-4755) a čp. 18 (č. rejstříku ÚSKP: 29650/3-4380).

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy

pro bydlení, sport, tak zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce likvidace odpadních vod, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména, ale nejen, pro plochy bydlení – venkovské, smíšené obytné, smíšené obytné - venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Jedním z nástrojů pro hospodárné využití území je podrobnější územně plánovací podklad, jehož zpracování je podmínkou největší zastavitelné plochy na jihu sídla. Tento dokument by měl napomoci „udělat v území nejprve pořádek“, ukázat, jak jej hospodárně rozčlenit, a teprve následně jej začít využívat. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevystala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. Návrh vymezuje dvě stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro které je možné pozemky vyvlastnit. Jedna je vymezena pro dopravní a druhá pro technickou infrastrukturu. Plochy asanační nejsou vymezeny. To neznamená, že v území není nutno určit stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření.

Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č.

500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na smíšené obytné - venkovské, plochy občanského vybavení – sport. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně - soukromá a vyhrazená. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Strunkovice nad Volyňkou tj. pro katastrální území Strunkovice nad Volyňkou. Územní plán je pořizován osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byla použita kapitola, která podmiňuje rozhodování o změnách v území uzavřením dohody o parcelaci a zpracováním územní studie. Územní studie má za úkol řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení celé lokality a další podmínky výstavby uvedené v kapitole komplexní zdůvodnění. Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

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

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

K návrhu územního plánu byla uplatněna bezrozporná stanoviska dotčených orgánů – Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví mimo ochranu zemědělského půdního fondu, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Ministerstvo vnitra, Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Státní pozemkový úřad. Mimo ně byla uplatněna také stanoviska, která obsahovala buď požadavky na úpravu návrhu (Ministerstvo dopravy) anebo přímo nesouhlasná stanoviska (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ochrana zemědělského půdního fondu a Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí).

S orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla následně na základě dohodovacího jednání konaném dne 7. 4. 2016 uzavřena dohoda na navrhovaném řešení z hlediska zákona

č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Druhým dotčeným orgánem, který uplatnil nesouhlasné stanovisko, byl Městský úřad, odbor životního prostředí, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S tímto dotčeným orgánem byl následně návrh dohodován na jednání konaném dne 8. 6. 2016. Na tomto jednání byly dohodnuty všechny nesouhlasné body mimo jediný, který zůstal předmětem sporu – zastavitelná plocha Z11. Pořizovatel územního plánu proto oznámil Ministerstvu pro místní rozvoj, že v průběhu pořizování územního plánu Strunkovice nad Volyňkou došlo ve fázi projednávání dle § 50 stavebního zákona k rozporu na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. – Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, které nebylo dohodnuto ani v rámci dohodovacího řízení. Po společném jednání byla dotčenému orgánu doručena upravená verze návrhu územního plánu, ve které bylo využití plochy dále zpřesněno na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba s hlavním využitím zemědělská výroba a doplněním zdůvodnění. Přes tyto argumenty dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny trval na svém nesouhlasu s návrhem umístění lokality Z11 vyjádřeném ve svém stanovisku ze dne 15. 12. 2015 a potvrzeném ve svém stanovisku ze dne 15. 2. 2017. Na základě tohoto dopisu byl řešen rozpor mezi nadřízenými správními orgány Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic). Tyto odbory uzavřely dohodu, jejíž výsledek byl zaslán 23. 6. 2017 pořizovateli. Bylo dohodnuto, že navrhované umístění lokality Z11 nebude součástí návrhu územního plánu Strunkovice nad Volyňkou a v lokalitě bude zachováno její stávající využití, tzn., v návrhu územního plánu bude vymezena jako plocha zemědělská p. č. 989/1 a v místě interakčního prvku IP 315 jako plochy smíšená nezastavěného území, p. č. 985.

Na základě požadavku Ministerstva dopravy byl mimo zastavěná území rozšířen koridor pro silnici I/4 a vypuštěn výstupní limit VL3 týkající se negativních vlivů na chráněné prostory. Tato skutečnost je upravena dostatečně právními předpisy a není tudíž nutno ochranu dublovat v územně plánovací dokumentaci.

Návrh územního plánu byl dále na základě výsledků projednávání dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se mimo výše uvedených týkaly zejména aktualizace zastavěného území k 1. květnu 2017, upravení podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch a doplnění odůvodnění kapitoly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

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

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

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast. V řešeném území se nenachází

evropsky významná lokalita ani zvláště chráněná území. Do správního území obce nezasahuje ani žádný z prvků územního systému ekologické stability nadregionálního významu.

V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší viz kapitola k) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší viz kapitola e) „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Územní plán je v souladu s územně analytickými podklady. Projektant se při zpracování návrhu územního plánu snažil využít všech silných stránek a příležitostí v území a naopak eliminovat slabé stránky a hrozby.

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

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a v podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řečeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení viz kapitola b) výrokové části). Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot území.

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

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území a respektuje možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území. Ve Strunkovicích jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny zejména na jihu, východě a severu sídla. Dále byla vymezena jedna plocha pro smíšená obytná – venkovská na jihu sídla, která má specificky definované podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky mají zajistit možnost výstavby zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím a umožnit tak obhospodařování okolní zemědělské půdy. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Směry rozvoje byly prověřeny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole c) 2. výrokové části vymezení zastavitelných ploch.

Plocha občanského vybavení je vymezena v místě budovy obecního úřadu. Další občanské vybavení lze zahrnout i do jiných ploch než občanského vybavení, např. bydlení, smíšené obytné a smíšené obytné - venkovské. Občanské vybavení pro sportovní využití je zastoupeno jednou plochou za budovou obecního úřadu, kde je umístěno víceúčelové hřiště. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace je zastoupena roztroušenou zástavbou staveb pro rodinnou rekreaci na levém břehu Volyňky. Jelikož se jedná o jednotlivé stavby, jsou součástí ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území v severozápadní části správního území obce v lokalitě „Na hlínách“. Nové stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci nejsou v této lokalitě navrhovány a ani se jejich další navržení nepředpokládá.

Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Nově je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod západně od sídla Strunkovice a plocha dopravní infrastruktury na jihu správního území – koridor pro úpravu silnice I. třídy I/4.

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

Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky či další stabilizující prvky v krajině). Hlavním prvkem systému je samozřejmě niva Volyňky.

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

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav. Nevyhovující vedení silnice I. třídy v jižní části správního území je řešeno přeložkou silnice, kdy je zpřesněn koridor ze zásad územního rozvoje. Parkovací stání a dopravní napojení lokalit je umožněno v rámci jednotlivých podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný vyhovující stav individuálního zásobování.

Koncepce likvidace odpadních vod není vyhovující. Proto západně od sídla se předpokládá vybudování čistírny odpadních vod. V soliterních lokalitách se nepředpokládá změna z individuálního způsobu likvidace. Samotné kanalizační řady je možno umisťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj sídel. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umisťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice.

Koncepce zásobování plynem se nemění. Obec je plynofikována.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné

zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírný odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. Přípustné jsou pouze komunitní kompostárny. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu - zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na jejich další zkvalitňování. Nová veřejná prostranství je možné umísťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) výrokové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby. První veřejně prospěšná stavba je úsek silnice I/4 Strunkovice nad Volynkou – Volyně, druhou je čistírna odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha západně od sídla. Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v textové části výroku v kapitole g). Veřejně prospěšné stavby jsou dále zobrazeny v grafické části (hlavní výkres, koordinační výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Návrh územního plánu respektuje další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby v území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu výstupních limitů, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území zejména VL2, VL3. Blíže viz odůvodnění kapitola komplexní zdůvodnění.

U plochy výroby a skladování byla navržena maximální hranice negativních vlivů, která je pro budoucí vyhlašované ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům plynoucím z využití této plochy nepřekročitelná.

Výstupní limity VL3 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem.

Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování limitů využití území zejména VL3.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany

v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenachází plochy a objekty vojenského zájmu.

Do řešeného území nezasahuje chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Na severu správního území obce nepatrně zasahuje ložisko nerostných surovin. Územní plán v této části správního území respektuje současná využití. Sesuvná ani poddolovaná území se ve správním území obce nevyskytují.

Na západě řešeného území je podél řeky Volyňky respektováno vymezené záplavové území a aktivní zóna záplavového území. V podmínkách využití ploch smíšené nezastavěného území, zemědělské, lesní, přírodní a vodní a vodohospodářské je umožněna realizace protipovodňových opatření. Tomu odpovídá také vymezení ploch, kdy záplavovému území ve většině jeho plochy odpovídají plochy s minimální možností umístění staveb a které často vylučují, např. stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci. V podmínkách prostorového uspořádání ploch je doporučeno dodržovat skladbu porostů tak, aby docházelo v krajině k průběžnému zadržování vody a omezila se eroze půdy.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopů např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravňovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitých plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách. Územní plán také řeší zaplocování pozemků, za jakých podmínek a pro jaké využití je možno zaplocení realizovat.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole odůvodnění. V případech, které jsou z hlediska metodiky dotčeny zábořem zemědělské půdy, je plocha vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa). Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Tam, kde nebylo možné vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., bylo snahou minimalizovat zábor na těchto půdách.

Územní plán vymezuje v maximální možné míře všechny zastavitelné plochy mimo vzdálenost 50 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu a v kapitole odůvodnění údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Je stanovena koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod včetně vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Všechny nové zastavitelné plochy byly vymezovány mimo záplavové území Volyňky. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití

zejména rozsáhlých zemědělských usedlostí. Obdobně problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících řešeních zahrnutých do hodnot území.

Zastavitelné plochy jsou shrnuty v tabulce v kapitole c) výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem. V těchto tabulkách jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k výstupním limitům, podmínku prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem. Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území obce, umožňují dopravní napojení stávající komunikace a technickou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy jsou v souladu s grafickou částí uvedenou v kapitole c) výrokové části. Každá zastavitelná plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a výstupní limity, prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná.

Podmínka zpracování územní studie vzhledem k její velikosti byla stanovena pro plochu Z8, pro kterou byla zároveň stanovena podmínka dohody o parcelaci. Podmínka regulačního plánu není stanovena pro žádnou plochu.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je podrobněji popsáno v příslušné kapitole odůvodnění.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. V grafické části byla pro lepší orientaci doplněna sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. května 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Při vymezování zastavěného území byly respektovány hranice intravilánu. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno 22 zastavěných území. Takto vysoký počet zastavěných území je způsoben množstvím staveb pro rodinnou rekreaci na pravém břehu Volyňky. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost. Do zastavěného území jsou nově oproti verzi pro společné jednání zahrnuty oplocené pozemky 84/4 a 84/8 vedené v katastru nemovitostí jako zahrady a také takto dlouhodobě užívané. Dále

je zastavěné území a v tomto případě i využití plochy aktualizováno v návaznosti na stávající zemědělský areál. Nově jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky dříve využívané s tímto areálem zejména p. č. st. 108/1, st. 108/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 906/1, 899/2, 906/2, část 899/1 (ostatní plochy). U těchto pozemků bylo také aktualizováno využití území – stávající plochy výroby a skladování.

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

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého života a stylu života na venkově, jehož definice korespondující s představou zpracovatele v podkapitole „Používané pojmy pro účely územního plánu“. Stejně tak požadavek na zachování venkovského charakteru sídel. Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídel ve struktuře osídlení včetně posouzení postavení solitérních lokalit. Rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich růst. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Stejně tak zásada vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v samotných sídlech. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživatelích území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně. Konkrétnější zásady se týkají důležitých či problematických témat – regulace skládek, spaloven, třídíren odpadů a podobných využití území, podpora cestovního ruchu vycházející z hodnot území. Oblast regulace skládek, spaloven, nadmístních (např. krajského významu) třídíren odpadů a podobných využití území je na jednu stranu velmi problematickou záležitostí v území, ale současně je nutno si

uvědomit, že v některých územích je jejich umístění nezbytné. Proto pokud se takový záměr objeví, měl by podléhat široké obecné veřejné diskuzi a projednání, protože jeho dopady zcela určitě nadmírní. Proto v případě správního území obce předpokládáme, že žádný z takovýchto záměrů není znám, ani zapracován v žádné z dostupných koncepcí či územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů, a proto jsou tato využití v územním plánu vyloučena. Naopak přípustné jsou komunitní kompostárny.

limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

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

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

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

Zásady jsou následně promítnuty do cílů rozvoje území, tj. tam kam chce území dospět. Hlavními cíli jsou zachování, ochrana a podpora hodnot, ochrana nezastavěného území, zachování prostupnosti území, zachování veřejných prostranství, nabídnout možnosti rozvoje výstavby a podporovat cestovní ruch. Další navazující problematikou jsou hodnoty území a jejich ochrana. Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území je nutno v maximální míře zohlednit a utvořit podmínky pro jejich ochranu a zohlednění v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území. V návaznosti na doplňující průzkumy a rozborů a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části koncepce ochrany a rozvoje hodnot území). Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že řešení územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území a umožňuje tyto cíle naplnit. Samotnou ochranu je znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího využívání území. Bylo nutno na jednotlivá sídla nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území.

j) 1. odůvodnění uspořádání sídla a ostatních lokalit včetně urbanistické koncepce

Jedná se o sídlo, jímž prochází silnice I. třídy (I/34) ve směru Strakonice – Strážný železnice č. 198 ve směru Strakonice - Volary. Rozvojový potenciál obce lze považovat za velmi dobrý a to i s ohledem na téměř chybějící občanskou vybavenost, která je však dobře dostupná v nedaleké Volyni či Strakonících. Základními atributy rozvoje jsou především klidné venkovské prostředí a přitom dobrá dopravní dostupnost větších sídel. Rozvoj v území je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stavy sídel, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce sídel je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání sídla. Z historického hlediska se charakter sídla příliš nezměnil. Strunkovice nad Volyňkou, stejně jako v mapách stabilního katastru z roku 1837, typově odpovídá jihočeským vsím – pravidelná návěs s kapličkou uprostřed a okolo statky a chalupy. Sídlem již tehdy procházela důležitá komunikace dnes silnice I. třídy. Na severovýchodě sídla byl v minulém století postaven zemědělský areál. V průběhu let docházelo k dalšímu obestavění centra sídla a komunikací a k doplňování proluk. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména zemědělskými usedlostmi, které již svůj původní hospodářský účel většinou ztratily a slouží převážně pouze pro bydlení - vymezeny jako plochy bydlení s hlavním využitím bydlení, které je doplňováno jiným více či méně vhodným dalším využitím. Centrum sídla, které tvoří návěs s kapličkou, vzrostlou zelení a několika budovami (budova obecního úřadu a pohostinství), bylo vymezeno jako plochy veřejných prostranství zahrnující i soukromé předzahrádky přiléhajících usedlostí. Celá návěs je natolik urbanisticky cenná, že zde byl vymezen urbanisticky hodnotný prostor. Druhý významný veřejný prostor se nachází na severovýchodě sídla. Spolu s navazující plochou hřiště, požární nádrže a výklenkovou kapličkou vytváří důležité místo, kde se odehrává společenský život v obci.

Na jihu sídla je vymezena větší plocha pro bydlení – plocha obytná smíšená – venkovská, která má stanoveny specifické podmínky využití. Jejím cílem je umožnit výstavbu roztroušených usedlostí. V této ploše je snahou umožnit takový způsob bydlení, který umožní návrat k tradičnímu životu spjatému s obděláváním půdy a chovu zvířat. Návrh přísně určuje, že se musí vždy jednat o samostatně stojící stavby – zemědělské usedlosti. V této lokalitě je stanoven maximální počet 10 zemědělských usedlostí, aby byl zajištěn charakter rozvolněné zástavby. Přitom zemědělskou usedlostí se rozumí stavba venkovského charakteru, tvořená obytnou částí a ostatními stavbami (např. garáže, dílny a hospodářské stavby tvořící zázemí pro hlavní využití bydlení), které tvoří s obytnou částí jeden stavební celek a slouží k zajištění obhospodařování přilehlých zemědělských ploch. V souladu s hodnotami území doporučujeme navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U).

Na západě sídla za silnicí I/4 byly vymezeny plochy smíšené obytné, které se vymezují v případech, kdy není účelné a často ani možné oddělovat bydlení a občanské vybavení.

Rozvoj bydlení je orientován zejména na jih, východ a v menší míře na sever sídla. Lokality mají dobré napojení na pozemní komunikaci a technickou infrastrukturu. Západně od sídla je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Na jihu

sídla je vymezen koridor dopravní infrastruktury - silnice I/4 - úsek Strunkovice nad Volyňkou – Volyně.

Případný rozvoj např. sportu či dalšího občanského vybavení včetně dětských hřišť je možno realizovat v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití ploch.

Severovýchod sídla je předurčen stávajícím zemědělským areálem pro výrobu a skladování. Využití je ponecháno současnému stavu. Rozvoj není v tuto chvíli navrhován. Vzhledem ke špatnému dopravnímu napojení na silnici I. třídy je také předurčeno jeho zaměření na zemědělskou výrobu. Plochu je vhodné odclonit od ploch bydlení zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – výstupní limity VL2.

Čistírna odpadních vod a přeložka silnice I/4 - úsek Strunkovice nad Volyňkou – Volyně jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. V okolí plochy vymezené pro umístění čistírny odpadních vod je vhodné umístit ochrannou a izolační zeleň.

Ostatní lokality

Lokalita Slukova mlýna západně od sídla je vymezena částečně jako plocha smíšená obytná - venkovská a částečně plocha výroby a skladování. Návrh tak reaguje na stávající využití a činnosti majitele.

Stavby pro rodinnou rekreaci nacházející na levém břehu Volyňky v severozápadní části správního území obce. Jednotlivé roztroušené stavby jsou součástí ploch lesních či ploch smíšených nezastavěného území. Dochází tak k prolínání funkce rekreace s funkcemi lesa, kdy však hlavních využitím zůstává les, resp. stabilizující funkce v krajině, které musí doplňková funkce rekreace respektovat. V těchto lokalitách bude zachován současný stav. Není navrhován žádný rozvoj ploch pro rekreaci. V rámci podmínek využití ploch je umožněno rozšíření stávajících staveb s omezením celkové zastavěné plochy – blíže viz níže odůvodnění jednotlivých ploch a podmínek jejich využití.

Zastavitelné plochy

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Druhý odstavec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu. Pro žádnou z ploch není stanovena etapizace.

Většina navrhovaných ploch, mimo plochy pro bydlení Z 7 a plochy pro umístění čistírny odpadních vod, navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídla, zachovávají jeho kompaktnost a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst. Plocha Z7 sice nenavazuje na zastavěné území, ale v tomto případě se jedná o samostatný malý pozemek, který není ani zemědělsky obděláván. Pozemek je v dobré návaznosti jak na dopravní tak technickou infrastrukturu. U plochy Z8, která je svou velikostí významná, popř. určitým způsobem nejednoznačná či složitá vzhledem k jejímu podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie a podmínka dohody o parcelaci jako podmínka jejího využití. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly dobře napojitelné dopravní a technickou infrastrukturu a navazovaly na zastavěné území. Plocha Z9 je

plocha technické infrastruktury určená pro umístění čistírny odpadních vod. Plocha Z10 je zastavitelná plocha dopravní infrastruktury vymezené pro novou část silnice I/4 úsek Strunkovice nad Volyňkou – Volyně - DI-D5/3.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Vymezení systému sídelní zeleně

Ve Strunkovicích nad Volyňkou tvoří základ sídelní zeleně návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení. Za součást veřejného prostoru jsou považovány také navazující předzahrádky. Doplnujícím prvkem sídelní zeleně je soukromá zeleň zahrad a sadů (západ, východ a sever sídla), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, jenž by měl být respektován a zachován i při novém využití a zejména nové výstavbě. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

j) 2. odůvodnění veřejné infrastruktury

Doprava

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná. Správní území obce je velmi dobře napojeno na dopravní silniční systém v Jihočeském kraji pomocí silnice I/4. Ta zajišťuje rychlé dopravní spojení zejména do Strakonice a Volyně. Samozřejmě, že vedení takto frekventované silnice v historické trase přes samotné sídlo s sebou přináší mnoho negativních vlivů a proto je ze zásad územního rozvoje zpřesněno navržení přeložky jižně od sídla. Toto řešení však zachovává vedení komunikace po okraji sídla. Je důležité zachovat stávající propojení do sousedních správních území zejména směrem na Svaryšov a komunikace vedené po levém břehu Volyňky směrem Přední Zborovice. Kostra silniční dopravy je doplněna dalšími pozemními komunikacemi, které mohou, ale nemusí být zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury. V územním plánu jsou stávající komunikace respektovány a jsou podpořeny směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití, než jsou plochy dopravní infrastruktury. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je vhodné umožnit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty. Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby. Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit

dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou v obci Strunkovice nad Volyňkou je stabilizovaná a respektuje současný stav. Zástavba v sídle je zásobována pitnou individuálně z vlastních studní. Případné napojení na centrální zdroje se nepředpokládá, ale v rámci využití jednotlivých ploch není ani vyloučeno.

likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod v sídle Strunkovice nad Volyňkou je nedostačující. Koncepce likvidace odpadních je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod. Západně od sídla je proto vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Do doby vybudování čistírny odpadních vod je nutno umožnit odpadní vody čistit individuálně v souladu s platnými právními předpisy, např. v domovních čistírnách či jímkách na vyvážení. U solitérních lokalit je respektován a zachován současný stav - individuální čištění.

zásobování elektrickou energií

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

zásobování plynem

Sídlo je zásobeno plynem. Koncepce zásobování plynem je vyhovující a dostatečný i pro případný rozvoj území. Je nutné respektovat stávající soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nových částí. Jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního komunálního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Sklo, plasty, elektronický odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu se třídí a ukládají do kontejnerů, jejichž odstranění zajišťuje obec. Umístění sběrného dvora je

umožněno v rámci ploch s jiným způsobem využití, např. technické infrastruktury, výroby a skladování, atp. V řešeném území nejsou vymezeny další plochy pro nakládání s odpady jako např. spalovny, skládky či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umísťovat ve správním území obce tyto stavby a zařízení mimo záměry obecního významu. Shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části) umožňují rekonstrukci, dostavbu nebo novou výstavbu technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s obsluhou obce, avšak za předpokladu, že stavební záměry pro technickou infrastrukturu nepřekračují obecní charakter – tedy nenaplňují atributy nadmístnosti uvedených v ZÚR. Pro takové záměry je nutné vymezit samostatně monofunkční plochy či koridory, jenž umožní realizaci požadované technické a dopravní infrastruktury

Občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury je v současné době zastoupeno úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení. Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména obecního úřadu, hostince a kapličky. Některé z těchto občanských vybavení jsou v souladu s podrobností územního plánu vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (budova obecního úřadu). Naopak ostatní možnosti občanského vybavení jsou součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena, resp. umožněna v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území. Vzhledem k navrhovanému rozvoji se nepředpokládá masivnější rozvoj občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství je založena na využití stávajícího rozlehlého návesního prostoru, jehož součástí jsou také soukromé předzahrádky, který dále pokračuje jihovýchodně rozlehlejším uličním prostorem k výklenkové kapličce a požární nádrži. Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na jejich další zkvalitňování. Další nová veřejná prostranství lze umísťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení, kdy význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

j) 3. odůvodnění upořádání krajiny

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla nedaleko řeky Volyňky, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Nejstabilnější částí krajiny je západní, jižní a jihovýchodní část správního území obce, kde se nachází nejen lesní komplexy, ale také niva řeky Volyňky. Zbytek správního území jsou zemědělsky využívané plochy protkané předělky v podobě remízů a menších lesíků. Ty rozlehlejší jsou součástí ploch smíšených nezastavěného území.

Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno rušivými krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celků, dopravní stavby). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity (biologické rozmanitosti) a rekreačního využívání. V krajině je proto lépe umisťovat dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení).

Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další využití pozemních komunikací.

V řešeném území se nachází intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. V těchto plochách bylo navrženo jejich předělení formou návrhu lokálních biokoridorů a lokálního biocentra, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů.

Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý.

Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a

následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Koncepce uspořádání krajiny vychází také z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

Územní systém ekologické stability

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

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biokoridoru, jednoho regionálního biokoridoru, jednoho lokálního biocentra a pěti lokálního biokoridorů. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Územní systém ekologické stability odpovídá stavu krajiny nejen ve správním území obce, ale také stavu krajiny v navazujícím území. Stabilní kostru celého území představují lesní porosty na severozápadě a jihovýchodě území a také vodní tok Volyňky s příbřežními porosty na západě. Celý systém je doplňován interakčními prvky.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Správním územím obce prochází silniční koridor dopravní infrastruktury pro umístění obchvatu přeložky silnice I/4, který by mohl vytvořit neprostupnou bariéru v krajině. Pro tuto stavbu platí podmínky pro jejich realizaci z hlediska zachování prostupnosti, jak z hlediska volně žijících živočichů, tak lidské populace.

Je nutno zachovávat propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami jak již bylo popsáno výše (kap. k) 3 Uspořádání krajiny).

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozí a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Na západě řešeného území protéká řeka Volyňka, která má stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území. Toto území je vymezeno v blízkosti zastavěného území (Slukův mlýn). Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod., které by měly podpořit zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití.

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

Rekreace

Krajina v řešeném území je využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci na levém břehu řeky Volyňky. Vzhledem k jejich rozvolněnému uspořádání jsou tyto stavby a pozemky vymezeny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy smíšeného nezastavěného území). Plochy „čisté“ rekreace nejsou ve správním území obce vymezeny. Podmínky pro využití ploch a odůvodnění jasně deklarují prolínání stávající rekreační funkce s funkcemi krajiny zejména lesa. V reakci na tuto skutečnost je cílem územního plánu nepovolovat v nezastavěném území další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci. U stávajících dokončených staveb lze povolit celkový nárůst na 50 m² celkové plochy stavby. Kde již stavby tuto výměru překročili, nelze je dále plošně rozšiřovat. Celé území je atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

j) 4. odůvodnění ploch dle způsobu využití

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

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

Vymezování a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“

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

Při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené

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

Dalším příkladem je problematika jednotlivě stojících staveb pro rodinnou rekreaci, které nemusí být vymezeny jako plochy rekreace, ale mohou být součástí jiných ploch například ploch lesních. Typickým příkladem je jediná stavba pro rodinnou rekreaci v celém správním území obce. Pak je tato stavba součástí ploch lesních a současně v podmínkách využití ploch lesních je tato problematika ošetřena.

Zobrazování takto podrobných jevů v měřítku 1 : 5 000 či dokonce 1 : 10 000 je nesmyslné a ve své podstatě jde proti smyslu územního plánu jako koncepčního dokumentu. Na základě výše uvedeného odmítáme absurdní výklady typu, všechny vodní plochy vedené v katastru nemovitostí musí být v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské, či všechny stavby pro rodinnou rekreaci musí být vymezeny jako plochy rekreace.

Plochy bydlení - B

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

Přípustné využití:

bydlení – zejména formou rodinných domů (§ 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a zemědělských usedlostí (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2) s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením [(§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. což mohou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.) a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství (chov domácích zvířat, který primárně vede k zajištění surovin pro svou vlastní spotřebu, resp. spotřebu vlastní rodiny)

Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšími poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny

tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

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

občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost – (nevýrobní služby a nerušící řemesla, které nevyvolávají negativní vlivy na okolí a nesnižují jeho kvalitu a jsou vždy doplňkovou funkcí k bydlení)

Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti slučitelné s bydlením nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy jako kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi. Hostinská činnost a stravování je umožněno pouze jako doplňková funkce k bydlení.

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

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

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

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

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

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

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

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.,

kteře 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:

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

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

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

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

obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy – (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

V plochách bydlení jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 200 m². Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také na § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

Nepřípustné využití:

bydlení formou bytového domu – (vychází z definice § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

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

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

ubytování včetně hotelů, motelů, ostatních ubytovacích zařízení mimo přípustné – (vychází z definice § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

obchodní činnosti zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m² (například velkoprodejny, nákupní

střediska, obchodní domy) mimo přípustné a podmíněně přípustné

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umisťovat, pokud je prodejní plocha větší než 200 m², neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

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

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

Plochy smíšené obytné - SO

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

Přípustné využití:

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

občanské vybavení – patří nejen do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.), ale také komerčního charakteru – obchodní činnosti, hostinská činnost včetně stravování, tělovýchova a sport - sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.), dětská hřiště, stavby se shromažďovacím prostorem (§ 3 písm. b) vyhlášky č. 268/2009 Sb.), penzión, hotel, motel (vychází z definice § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.), administrativa – správa a řízení (např. kanceláře) (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

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

zeleň – viz přípustné využití ploch bydlení

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

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

Podmíněně přípustné využití:

nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení - (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) viz podmíněně přípustné využití ploch bydlení

Nepřípustné využití:

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci - (§2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
viz nepřípustné využití ploch bydlení

ubytovací zařízení formou ostatních ubytovacích zařízení– (vychází z definice § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat
- viz nepřípustné využití ploch bydlení

Plochy smíšené obytné – venkovské - SOv

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

Přípustné využití:

bydlení – formou zemědělských usedlostí (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2)

Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšími poměry a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

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

zeleň – viz přípustné využití ploch bydlení

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

občanské vybavení slučitelné s bydlením - V tomto případě má občanské vybavení doplňovat hlavní využití v podobě bydlení a využití rozlehlejších budov, ze kterých se zemědělská usedlost skládá. Proto také je přípustné ubytování jako doplňková funkce a kanceláře, u kterých se nepředpokládá rušení bydlení.

oplocení pouze stavebního pozemku – Toto ustanovení navazuje na podmínky prostorového uspořádání, kde je stanoven maximální počet stavebních pozemků (deset) a maximální velikost jednoho stavebního pozemku 2 000 m². Další pozemky či jejich části není možné oplocit.

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

Nepřípustné využití:

bydlení formou rodinného domu, bytového domu – (§2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – tím je jasně podpořeno přípustné využití v podobě zemědělské usedlosti, uspořádání staveb nebude právě odpovídat stavbě pro bydlení (minimálně polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení), ale naopak navazuje na tradiční uspořádání zemědělských usedlostí, ve kterých více než polovina podlahové plochy neodpovídala požadavkům na trvalé rodinné bydlení, a naopak umožňovala další přípustné činnosti

oplocení mimo přípustné – viz odůvodnění v přípustného využití – jedná se o potvrzení, že mimo stavební pozemky opravdu oplocovat ne

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci - (§2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz nepřípustné využití ploch bydlení

ubytování včetně hotelů, penzionů, motelů, ostatních ubytovacích zařízení mimo přípustné – znovu další doplnění přípustného využití, kdy lze umožnit ubytování v rámci zemědělské usedlosti, ale nelze povolit samostatné stavební záměry ubytovacích zařízení (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 201/2006 Sb.) – stále je nutno mít na paměti, že je v těchto plochách trvalé bydlení a k němu

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² - (§3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umisťovat, pokud je prodejní plocha větší než 1000 m², neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné – znovu s odkazem na přípustné využití je cílem tohoto ustanovení doplnit přípustná využití zejména řemeslného charakteru se snahou o stanovení hranice, co ještě ano a co již nikoli, vodítkem má být priorita bydlení a teprve pak jeho doplnění dalšími činnostmi

farmové a zájmové chovy – toto ustanovení rozvádí a doplňuje ustanovení týkající se oplocování, znovu se jedná o jasnou deklaraci, co v území nechceme, jeho podoba má být roztroušená zástavba ve volně přístupné krajině

dále např. čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem – tzn. takové využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat - viz nepřipustné využití ploch bydlení

podmínky prostorového uspořádání

Plocha SOv-1 má stanoveny specifické podmínky prostorového využití. Jejím cílem je umožnit umístění několika zemědělských usedlostí roztroušených v lokalitě, které budou umožňovat jiný způsob bydlení, než jaký je stanoven v plochách bydlení venkovské. Bude se vždy jednat o samostatně stojící stavby – zemědělské usedlosti, které mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. V lokalitě SOv-1 je stanoven maximální počet 10 zemědělských usedlostí, aby byl zajištěn charakter rozvolněné zástavby zemědělských usedlostí. Hlavní stavba (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení) budou umístěny v souladu s hodnotami území tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys. Povinné jsou sedlové střechy. Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách v území.

Jasná jsou také ustanovení týkající se maximálního počtu zemědělských usedlostí a maximální velikosti jednoho stavebního pozemku v ploše SOv-1 (Pro plochu SOv-1 platí, že se bude jednat pouze o rozvolněnou zástavbu samostatně stojících zemědělských usedlostí v maximálním počtu 10 zemědělských usedlostí pro celou plochu SOv-1.

Maximální velikost jednoho stavebního pozemku v ploše SOv-1 je 2 000 m².)

Plochy občanského vybavení - OV

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

Připustné využití:

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

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

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

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

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

Podmíněně připustné využití:

bydlení pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)

V plochách občanského vybavení je možné umístit stavby pro bydlení ve vztahu ke stavbám a zařízením občanského vybavení, které mohou být zdrojem hluku nebo vibrací (např. sportoviště, hudební klub, obchodní centrum,...). Platí zde princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“, tudíž stavby pro bydlení musí prokázat splnění hygienických limitů a mohou být umístěny jen za předpokladu vyřešení negativních vlivů, které vznikají při užívání a provozování staveb a zařízení občanského vybavení (řeší hluková studie).

Nepřípustné využití:

bydlení mimo podmíněně přípustné – zde zpracovatel jasně deklaruje, že v rámci občanského vybavení může být užíván byt jako doplňková činnost k hlavnímu využití nemovitosti

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

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

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

Plochy veřejných prostranství - VP

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

Přípustné využití:

stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic, historických kováren 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.

zeleň – např. veřejná, rekreační, izolační, zahrady a 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 včetně retenčních a požárních nádrží – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

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

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

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

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

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – Zsv

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené vycházejí z potřeby vymezit samostatně pozemky soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Tyto plochy ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení a nachází se v samotném sídle. Hlavním využitím těchto ploch je zahrada. Definice druhů pozemků zahrada je ve vyhlášce 26/2007 Sb. a přímo toto využití předurčuje 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.

Tato využití naopak nepatří do nezastavěného území – viz níže.

Přípustné využití:

oplocené zahrady, sady apod. - (vyhláška č. 26/2007 Sb.)

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

stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod. – Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – 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.)

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

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DIs

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

Přípustné využití:

dopravní stavby, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací – (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.)

Zde je nutné poukázat dále na § 12 odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb. kdy se stezka pro cyklisty (neboli cyklostezka) považuje také za pozemní komunikaci.

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

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

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

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

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

Do těchto ploch je možné umísťovat související veřejnou technickou infrastrukturu místního a nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy veřejná technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Technická infrastruktura může být do těchto ploch umístěna pouze pod podmínkou, že nedojde k narušení, ztížení nebo znemožnění provozování či užívání dopravní infrastruktury.

zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití:

využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy zejména bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství

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

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

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

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

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

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

podmínky prostorového uspořádání

Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně samy nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství. Podmínky prostorového uspořádání vychází z limitu využití území, které jsou odůvodněny v úvodu této podkapitoly.

Plochy dopravní infrastruktury – D5/3 – DI-D5/3

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): přeložka silnice I/4** – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). – na základě požadavku krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování je koridor pro umístění přeložky silnice I/4 vymezen jako samostatná plocha se „speciálními“, tomu také odpovídá hlavní využití plochy.

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch dopravní infrastruktury – silniční. Možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DI-ž

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

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch dopravní infrastruktury - silniční a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách dopravní infrastruktury – silniční.

Přípustné využití:

dopravní stavby, tzn. zejména stavby a zařízení drah – (§ 2 a § 3 zákona č. 266/1994 Sb.)
v místech zastávek a nádraží stavby pro dopravu – příloha vyhlášky 357/2013 Sb, část 4.
Způsob využití stavby „stavby pro dopravu“

Plochy technické infrastruktury – TI

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

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

Přípustné využití:

čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení - Jelikož je v územním plánu vymezena jedna plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod jsou také podmínky využití k tomuto cíli směřovány. A proto také prvním přípustným využitím je čistírna odpadních vod včetně bezprostředně souvisejících a doprovodných staveb a zařízení.

vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu) a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení – Obdobně jako u čistírny odpadních vod je možno v plochách technické infrastruktury umisťovat stavební záměry týkající se zásobování vodou.

vedení plynovodu, stavby a zařízení zásobování plynem a s nimi provozně související stavební záměry, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení - Obdobně jako u čistírny odpadních vod je možno v plochách technické infrastruktury umisťovat stavební záměry týkající se zásobování plynem.

sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna obecního významu – Toto přípustné využití navazuje na předchozí ustanovení a doplňuje o možnosti, které mohou být v okolí či přímo v areálu centrální čistírny umístěny. Obecní význam je vysvětlen v plochách bydlení.

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

v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody, sběrného dvora – oplocení, které je nedílnou součástí těchto stavebních záměrů

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

stavby ubytovacích zařízení - (§ 2 písm. c) 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.)

podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání vychází z limitu využití území, které jsou odůvodněny v úvodu této podkapitoly.

Plochy výroby a skladování - VS

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

Přípustné využití:

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

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

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

Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravy, sklady, truhlárny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

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

administrativa - správa a řízení (např. kanceláře) **příloha vyhlášky 357/2013 Sb, část 4. Způsob využití stavby „stavba pro administrativu“**

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky

č. 501/2006 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

občanské vybavení včetně stravování a služeb - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem

výrobní energie – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod. – jedná se o stavební záměry, které by do území mohly přinést významné negativní vlivy a proto je nutno jejich umístění prověřit v územním plánu jako koncepčním dokumentu podléhajícímu širokému projednávání.

podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání vychází z limitu využití území, které jsou odůvodněny v úvodu této podkapitoly.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

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.

Plochy zemědělské - ZE

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 fondu⁷⁾, 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 náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem

je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

Cílem stanovení 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. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu 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 umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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 neznamená oplocení zahrad či ovocných sadů. Ovocné sady jsou upraveny níže.

- **změny druhu pozemků na:**

- trvalý travní porost
- ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové,

jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřipustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umisťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

- **vodní útvary**

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

§ 2 vodního zákona

Vymezení pojmů

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

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

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

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

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

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

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

§ 3 katastrálního zákona

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

příloha katastrální vyhlášky

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

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

§§ 43, 44 vodního zákona

§ 43

Vodní toky

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

§ 44

Koryta vodních toků

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

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

- **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 činnosti umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely

rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

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

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

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

Toto přípustné využití navazuje na vysvětlení první odrážky přípustného využití „zemědělské obhospodařování pozemků“ a také navazuje na odůvodnění změn druhů pozemků na sady. Přiblížením dočasného ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení je zcela zřejmý směr, kterým se může zamezování přístupnosti krajiny ubírat. Znovu 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 neznamená oplocení zahrad či ovocných sadů. Jedná se účelové ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat tak, jak je obvyklé ve volné krajině. Nelze za toto ustanovení schovávat vysoké ploty, které slouží pro obory či oborní chovy. Znovu zdůrazňujeme, že se má jednat o obyčejné elektrické ohradníky či jednoduché dřevěné ohrazení, které se používá již desítky let, např. pro pastvu krav.

- **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 nenaplňující 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. Zásady 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 nevytloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZÚR 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.

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 případech, 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 do 150 m² zastavěné plochy stavby 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. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. 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 umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

- **bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- **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, ohroží 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení

územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. 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 zaneřádovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

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

Tato podmínka rozvíjí dále ostatní odrážky týkající se znepřístupňování pozemků včetně první odrážky v nepřípustném využití. Cílem je jasná deklarace zachování přístupnosti volné krajiny. Mimo přípustné a podmíněně přípustné pak jasně deklaruje, kdy je možno bránit přístupu na pozemek. To je možno v obvyklých případech jako související a současně nezbytné opatření – oplocenky při výsadbě lesa, ohrazení pro pastvu dobytka (nelze zaměňovat za prosté oplocení pozemku), oplocení pro technickou infrastrukturu (např. kolem vodojemu, čistírny odpadních vod).

- **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 výroby elektrické energie, umísťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umísťování 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.

- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Součástí nepřípustného využití je také problematika umísťování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřípustném využití uvedena věta: nepřípustné je umísťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit

umísťování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

Plochy lesní - LE

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 les⁸⁾.
- (2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾, 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.

Plochy přírodní - PŘ

V § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

(2) Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb.

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

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

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

Přípustné využití navazuje na odůvodnění ploch přírodních výše. Jedná se o jasnou deklaraci a potvrzení funkce těchto ploch zaměřených na ochranu přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou** prokázání zlepšení plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

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

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

V § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

(2) Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se převážně o pozemky biokoridorů a to s odkazem na prolnutí znění odstavce 2 výše a definici územního systému ekologické stability v zákoně č. 114/1992 Sb. - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Nejedná se o pozemky biocenter, která jsou přímo vyjmenována u ploch přírodních.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak

umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sít' a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

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

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

Přípustné využití navazuje na odůvodnění ploch smíšených nezastavěného území výše. Jedná se o jasnou deklaraci a potvrzení funkce těchto ploch – mimoprodukční funkce krajiny.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:
 - **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**

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

j) 5. 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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny na úrovni dopravní a technické infrastruktury, jenž jsou uvedeny v tabulkách v kapitole g) 1 výrokové části. Jsou to skutečně ty nejdůležitější stavební záměry, které mohou být ve veřejném zájmu vyvlastněny. U přeložky silnice I/4 se jedná o záměr, který je jako veřejně prospěšná stavba vymezen v zásadách územního rozvoje, takže územní plán je povinen jej převzít jako veřejně prospěšnou stavbu. U centrální čistírny odpadních vod se jedná o záměr lokálního významu, který má zásadním způsobem zlepšit likvidaci odpadních vod v sídle a zlepšit odpadní vody vypouštěné do řeky Volyňky, která je mimo jiného cenným biotopem.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezovány.

j) 6. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán stanovuje podmínku zpracování dohody o parcelaci pro využití zastavitelné plochy Z8, která se skládá z plochy smíšené obytné – venkovské – SOv-1. V této ploše byla stanovena podmínka využití umístění maximálního počtu 10 zemědělských usedlostí. Dohoda o parcelaci bude řešit zejména souhlas vlastníků s daným záměrem včetně zabezpečení dostatečného dopravního napojení celé lokality a zabezpečení dostatečného uličního, resp. veřejného prostoru a zároveň má zajistit splnění minimálních parametrů kladených na veřejná prostranství, a s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru. Vzhledem k majetkovým poměrům v ploše je nutno tyto jasné hned na počátku uspořádat a teprve poté je možno začít s využíváním lokality k výstavbě.

j) 7. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Významná zastavitelná plocha pro bydlení označená Z8 je vymezena na jihu Strunkovic nad Volyňkou, která je podmíněna zpracováním územní studie, při jakémkoli rozhodování o změnách v území. Tzn., že jakýkoli stavební záměr v ploše může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a přístupy, v případě potřeby též umístění staveb na pozemku. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

j) 8. Používané pojmy pro účely územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

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

Pojem venkovský životní styl a prostředí nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje

uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvižen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Přístřešek pro dobytek – 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. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "doporučení". Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot.

Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Seník - prostor určený pro skladování sena.

V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také myslivecká zařízení a to: - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních.

Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměňovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

Včelín bez pobytových místností – obdobně jako u seníku se jedná 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.

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

intenzita využití stavebního pozemku – Pojem intenzita využití stavebního pozemku plně odpovídá vyhlášce 500 příloha 7 odst. 1 písm. f), kde však není blíže specifikován jako pojem. Součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za zastavěné plochy na pozemku se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná stání.

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

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. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. 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 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.

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

Cílem návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce.

Zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené rozvojové lokality jsou vymezeny tak, aby byly dobře napojitelné na veřejnou infrastrukturu, převážně navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Plocha Z7 jižně od sídla sice nenavazuje na zastavěné území. Jedná o malý pozemek nevhodný pro velkoplošné zemědělské obhospodařování, který není v posledních letech ani zemědělsky obhospodařován. K pozemku jsou dovedeny sítě technické infrastruktury a je dopravně napojen na asfaltovou komunikaci.

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

Demografický vývoj posledních let:

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1991	127	1	1	1	-	-	1	1	128
1992	128	-	1	2	1	-1	1	-	128
1993	128	1	1	1	-	-	1	1	129
1994	129	-	2	3	3	-2	-	-2	127
1995	127	-	-	2	1	-	1	1	128
1996	128	1	5	1	3	-4	-2	-6	122
1997	122	-	4	-	6	-4	-6	-10	112
1998	112	-	1	7	12	-1	-5	-6	106
1999	106	-	3	7	1	-3	6	3	109
2000	109	-	-	-	2	-	-2	-2	107
2001	113	1	3	-	5	-2	-5	-7	106
2002	106	-	2	1	3	-2	-2	-4	102
2003	102	1	2	-	-	-1	-	-1	101
2004	101	-	2	-	1	-2	-1	-3	98
2005	98	-	2	13	2	-2	11	9	107
2006	107	-	2	10	1	-2	9	7	114
2007	114	-	4	4	1	-4	3	-1	113
2008	113	3	4	1	3	-1	-2	-3	110
2009	110	1	2	6	2	-1	4	3	113
2010	113	1	2	-	3	-1	-3	-4	109
2011	107	3	2	5	1	1	4	5	112
2012	112	5	2	5	3	3	2	5	117
2013	117	-	-	1	3	-	-2	-2	115
2014	115	3	-	-	4	3	-4	-1	114

Vývoj obyvatel v posledních letech byl proměnlivý, kdy od devadesátých let minulého století docházelo k mírnému úbytku, avšak od roku 2005 se tento trend otočil a zejména díky nové výstavbě rodinných domů, začal počet obyvatel postupně růst. Cílem územního plánu je umožnit minimálně udržení tohoto počtu a k tomuto cíli vytvořit předpoklady. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 let cca 20 rodinných domů. Vzhledem k charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 500 m² a

s větší 60 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce v rozvojové ose vymezené v zásadách územního rozvoje. Umístění obce v rozvojové ose vyvolává, což také potvrzuje zájem o změny v území v posledních letech, zvýšení požadavků na změny v území. To vše je podpořeno dobrou dostupností okresního města.

Proto výpočet potřeby ploch je $1500 \times 20 \times 1,6 = 48000 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 47 800 m^2 . Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započíst veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy pro bydlení, jejichž součástí však budou také budoucí veřejná prostranství včetně uličních prostorů a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána. Využití zastavěného území je omezeno stávajícím uspořádáním sídla, čímž jsou možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území omezené.

K tomuto předpokladu rozvoje bydlení je nutno ještě přidat nejvýraznější plochu ve správním území a to zastavitelnou plochu na jihu sídla Z8. Jelikož se jedná o významnou a svým způsobem nejednoznačnou a složitou plochu, jsou pro její využití stanoveny podmínky v podobě územní studie a dohody o parcelaci. Dále má plocha stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání, které dále regulují její možnosti využití. Cílem vymezení je umožnit umístění několika roztroušených zemědělských usedlostí, které budou umožňovat právě a jen tradiční způsob bydlení na venkově – bydlení spojené s zemědělským hospodařením či dalším podnikáním. Svým způsobem se jedná o specifickou plochu pro specifické zájemce o bydlení. Proto jsou jednak stanoveny přísné podmínky využití a jednak je plocha pojata vzhledem k vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch samostatně. S její využitím je počítáno v mnohem delším časovém horizontu, než u ostatních zastavitelných ploch pro bydlení. Aby byl zajištěn charakter rozvolněné zástavby zemědělských usedlostí, je pro plochu stanoven maximální počet 10 zemědělských usedlostí, kdy jeden stavební pozemek může mít maximální velikost 2 000 m^2 . Ty mají sloužit zejména k zajištění obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků.

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

Územní plán neobsahuje 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

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	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.	
B-1	1,2668	1,2668				1,2668	0,0000		73211	75011				1,0090	0,2578			NE
B-4	1,7340	1,6897				1,6897	0,0000		73211			73214 73251		1,4331			0,0412 0,2154	NE
B-6	0,2247		0,2175			0,2175						73214					0,2175	NE
B-7	0,2592		0,2592			0,2592						73244					0,2592	NE
SOv-1	7,8784	6,8857	0,6465			7,5322	0,0000					73214 73244 73251 74078					0,6876 6,7638 0,0659 0,0149	NE
												73214 73244 74068					0,6474 2,0051 6,0217	
DI-D5/3	14,9366	0,5251	8,1491		4,3333	8,6742	0,0501											NE
CELKE	26,2997	10,3673	9,2723	0,0000	4,3333	19,6396	0,0501						0,0000	2,4421	0,2578	0,0000	16,9397	

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
plochy bydlení	3,4847	3,4332
plochy smíšené obytné - venkovské	7,8784	7,5322
plochy dopravní infrastruktury - silniční	14,9366	8,6742
celkem	26,2997	19,6396

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru minimálnímu (např. plochy dopravní infrastruktury). V případě koridoru dopravní infrastruktury se jedná o vyčíslení celého koridoru. Vzhledem k tomu, že doposud není zpracována detailní a konečná dokumentace, která bude konkretizovat záměra přeložky komunikace, byl ponechán koridor, který ochrání dostatečný prostor pro umístění stavebního záměru v území a umožní tímto územím průchod. Dle nově vydaného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ se sice zobrazuje v grafické části celý koridor, ale v textové části se zdůrazní, že výpočet záboru je nutno provést s ohledem na předpokládanou průměrnou šířku komunikace (včetně zářezů a náspů) a délkou osy komunikace.

koridor DI-D5/3

Jelikož je předpokládá, že se bude jednat o silnici I. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 15 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy cca 860 m po zemědělské půdě, resp. délkou osy po pozemcích určených pro plnění funkcí lesa cca 310 m, je odhadovaný faktický zábor zemědělské půdy pro tuto silnici kolem cca **1,29 ha**, resp. celkový zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa cca **0,4650 ha**.

Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. celková výměra koridoru 14,9366 ha z toho zemědělské půdy 8,6742 ha a pozemků určených pro plnění funkcí lesa 4,3333 ha.

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 viz grafická část výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Investice do půdy nejsou zastavitelnými plochami zasaženy.

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

V sídle Strunkovice nad Volyňkou je vymezen jako plocha výroby a skladování stávající zemědělský areál na severovýchodě sídla. V ploše je ponechán stávající způsob využití.

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 ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s dobrým rozvojovým potenciálem, vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj obce. Navrhované řešení vychází ze zachovalého klidného prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností zejména díky silnici první třídy, které zajišťují propojení obce s nedalekými sídly, především se Strakonice a Volyní. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení, a s nimi souvisejících, zachovat kompaktnost sídla. Na úvod je třeba také podotknout, že obec do této doby nemá schválenou žádnou územně

plánovací dokumentaci a výstavba byla do této doby povolována pouze po obvodu zastavěného území. Z toho vyplývá, že žádné plochy nejsou přebírané, všechny plochy jsou tedy nově navržené a reagují na aktuální potřebu zájmu o bydlení v tomto regionu.

Rozvoj bydlení – Je třeba zdůraznit, že pro rozvoj bydlení zde velmi výraznou roli sehrává blízkost sídla ke Strakonici, kdy zájem o bydlení je zde velmi vysoký (vzdálenost do centra Strakonice je 8 km). Také výrazně se uplatňuje i zájem místních občanů, kdy mladší generace má zájem zůstat v místě rodiště.

Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území (mimo jediné zastavitelné plochy Z7 (Bv-7)). Vymezené plochy logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích a jsou dobře dostupné pro dopravní i technickou infrastrukturu. Rozvoj bydlení je směřován na jih a východ Strunkovic a dále na sever sídla. Rozvojové plochy směrem na západ nejsou navrhovány zejména proto, že zde vede hlavní silnice I/4 Strakonice – Vimperk a také železnice č.198. Jediná návrhová plocha, která se nachází západně od zastavěného území tedy za touto dopravní infrastrukturou je plocha pro technickou infrastrukturu, konkrétně pro čistírnu odpadních vod. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. To je i případ plochy v lokalitě Z7 (Bv-7), který nenavazuje na zastavěné území. Jedná se však o malý pozemek, který je v dobré dostupnosti jak dopravní tak technické infrastruktury a z hlediska využití půdního fondu je to malý pozemek, který není dlouhodoběji zemědělsky užíván. Nedochází tím k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků. Plochy na severu a severovýchodě navazují na rozvojové směry z minulého století. Lokalita na severu Z1 (B-1) navazuje na zastavěné území, nachází se sice z části na II. třídě zemědělského půdního fondu, ale pomístní název „Na chrástu“ nasvědčuje tomu, že tato lokalita není zase až tak úrodná.

Podobně se jedná o plochu B-4. Je to plocha, která je sevřena dvěma výběžky zastavěného území, jedná se o jakousi „proluku“. Její velikost je volena tak, aby mohla středem plochy být vedena komunikace, která bude oboustranně obestavěna. I tato plocha je zařazena do II. třídy, ale v současné době je dočasně vyjmuta z půdního fondu a využívána k pěstování vánočních stromků. V některých případech začalo již docházet k přípravě projektů stavebních záměrů pro bydlení. Je nutno poznamenat, že rozvojové možnosti sídla Strunkovice na Volyňkou jsou omezené a návrh územního plánu stanovuje možný rozvoj tam, kde je to také s ohledem na omezující podmínky v území možné.

V lokalitě Z8 (SOv-1) na jihu Strunkovic byla stanovena podmínka využití plochy - územní studie a dohoda o parcelaci. Tato plocha má také stanoveny specifické podmínky prostorového využití. Jejím cílem je umožnit umístění několika zemědělských usedlostí roztroušených v lokalitě, které budou umožňovat jiný způsob bydlení, než jaký je stanoven v plochách bydlení. Aby byl zajištěn charakter rozvolněné zástavby zemědělských usedlostí, které mají sloužit k zajištění obhospodařování přilehlých zemědělských ploch, je pro celou plochu SOv-1 stanoven maximální počet 10 zemědělských usedlostí. Přitom zemědělskou usedlostí se rozumí stavba venkovského charakteru, tvořená obytnou částí a ostatními stavbami (např. garáže, dílny a hospodářské stavby tvořící zázemí pro hlavní využití bydlení), které tvoří s obytnou částí jeden stavební celek a slouží k zajištění obhospodařování přilehlých zemědělských ploch. V souladu s hodnotami území doporučujeme navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U). Dohoda o parcelaci bude řešit zejména souhlas vlastníků s daným záměrem včetně zabezpečení dostatečného dopravního napojení a zabezpečení dostatečného uličního, resp. veřejného prostoru a zároveň má zajistit splnění minimálních parametrů kladených na veřejná prostranství, a s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru. Celkově je nutné konstatovat, že se jedná o svažité pozemek, dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu na půdách s nejnižší ochranou zemědělské půdy. Tato lokalita nabízí zájemcům

jinou možnost bydlení, která je typická pro venkov, kdy okolo domu je umožněno realizovat poměrně větší zázemí a po kterém je poptávka v tomto regionu v blízkosti Strakonice dlouhodobě vysoká.

Technická infrastruktura – západně od sídla je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod, která zohledňuje mimo jiných také konfiguraci terénu, která je pro případnou gravitační kanalizaci rozhodující. Celá plocha je navržena pozemcích s druhem pozemku ostatní plocha, takže k záborům zemědělské půdy v tomto případě nedochází.

Zábory zemědělského půdního fondu lze vyčíst z tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa. K záboru nejkvalitnějších půd (II. třída ochrany) dochází zejména v plochách B-1, B-2, B-3, B-4. Plochy B-2, B-3 se nacházejí přímo v zastavěném území. Plochy logicky doplňují organismus sídla a jsou dobře dostupné ze stávajících komunikací. Vzhledem k charakteru záměrů, které vycházejí ze současné situace a mají své specifické požadavky, se nedalo záborům půd na kvalitnějších třídách vyhnout. V ostatních plochách (B-6, B-7, SOv-1, DI-D5/3) dochází k záborům V. třídy.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením dochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a to v ploše dopravní infrastruktury DI-D5/3 – přeložka silnice I/4. Tento záměr je přejímán, resp. zpřesňován ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně skutečnosti, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Tato kapitola bude doplněna na základě projednávání.

o) vypořádání připomínek

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků projednávání.

Poučení :

Proti územnímu plánu Strunkovice nad Volynkou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

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

Mgr. Zdeněk Filip
starosta obce

Ing. Luděk Saxl
místostarosta obce