

Obec Číměř

Zastupitelstvo obce Číměř 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 změnu č. 1 územního plánu Číměř

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

Zpracovatel:

Jolana Zahrádková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: prosinec 2021	
vypracoval: Jolana Zahrádková	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

změna obsahuje tyto dílčí změny:

1. aktualizaci zastavěného území
2. aplikaci územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem,
3. vypuštění přílišných podrobností pro územní plán
4. stanovení podmínek ploch nezastavěného území
5. zpřesnění a vymezení územního systému ekologické stability z nadřazené dokumentace, včetně návaznosti územního systému ekologické stability na okolní území
6. zpřesnění koridoru dopravy vymezeného v zásadách územního rozvoje (D27) pro přeložku II. třídy v katastrálním území Číměř
7. vypuštění zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu L2.3.2 – V-e v katastrálním území Bílá u Sedla
8. pozemek p. č. 778/4 v k. ú. Sedlo u Číměře je součástí plochy L7.2 byl vymezen částečně pro bydlení a částečně pro zahradu
9. byla prověřena účelnost zpracování územních studií v jednotlivých zastavitelných plochách
10. v části Číměř byla transformována část plochy občanského vybavení L1.4. na plochy smíšené obytné L1.12

Územní plán Číměř se mění takto:

- ◆ Kapitola a. zní: „Zastavěné území je vymezeno ke dni 26. 10. 2020. Všechna zastavěná území jsou zobrazena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“
- ◆ Nadpis kapitoly b. zní: „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části se v prvním odstavci první větě doplňuje mezi slova „stavby“ a „změně“ text „včetně nových rodinných domů“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části se v prvním odstavci první větě doplňuje na konec závorky text: „38° - 45°“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části se na konec prvního odstavce doplňuje dvě věty: „Výšková regulace maximálně jedno nadzemní podlaží + podkroví s nadstavbou maximálně 0,5 m nad úroveň stropu prvního nadzemního podlaží. Konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m.“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části se v druhém odstavci první větě doplňuje mezi slova „U“ a „staveb“ slovo „vedlejších“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části se v druhém odstavci první větě nahrazuje slovo „preferovat“ slovem „doporučujeme“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Hodnoty podle jednotlivých místních částí a navržené řešení jejich ochrany se vypouští v podnadpisu pro sídlo Číměř závorka, která zní: „(včetně Kunějovského údolí)“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Hodnoty podle jednotlivých místních částí a navržené řešení jejich ochrany pro sídlo Číměř se vypouští hodnoty: „
H 2.1 – Kunějovské údolí Koštěnického potoka mezi Kačležským rybníkem a Číměří s dochovanou charakteristickou roztroušenou zástavbou (tzv. samoty)
H 2.2 – zvonička nad silnicí na Kunějov(východně od silnice)
H 2.3 – mlýn v údolí Kostěnického potoka“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Hodnoty podle jednotlivých místních částí a navržené řešení jejich ochrany pro sídlo Číměř se vypouští z části ochrana hodnot text:

„H 2.1 až H 2.3 – Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu ve volné krajině, rovněž další rozšiřování, zahušťování zástavby tzv. „samoty“. tj. jednotlivě stojících objektů.

Pro stávající stavby mimo souvisle zastavěné území platí zvl. regulativy, viz kap. f SO a SO-v „samoty“.

Rekonstrukce a úpravy staveb v Kunějovském údolí musí být prováděny s důsledným ohledem na krajinný ráz v rámci přírodního parku Česká Kanada. Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, ne samostatně stojící objekt, plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy s dodržением výše uvedených podmínek.:

Výšková regulace jedno nadzemní podlaží+podkroví

Nezbytné úpravy komunikací a stavby technického vybavení realizovat s respektem k přírodnímu prostředí (např. speciální vedení VN).

Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek ochraňovat zeleň, rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.“.

- ◆ V kapitole b. podkapitole Hodnoty podle jednotlivých místních částí a navržené řešení jejich ochrany. Číměř (včetně Kunějovského údolí hodnota H.2.1 až H 2.3 třetí odstavec zní:

„Kunějovské údolí

H 2.1 – Kunějovské údolí Koštěnického potoka mezi Kačležským rybníkem a Číměří s dochovanou charakteristickou roztroušenou zástavbou (tzv. samoty)

H 2.2 – zvonička nad silnicí na Kunějov(východně od silnice)

H 2.3 – mlýn v údolí Kostěnického potoka

Ochrana hodnot

H 2.1 až H 2.3 – Nepřípustné jsou nové stavby hlavní zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu. Rekonstrukce a úpravy staveb v Kunějovském údolí musí být prováděny s důsledným ohledem na krajinný ráz v rámci přírodního parku Česká Kanada. Rekonstrukce a dostavby mohou být řešeny buď jako:

- a. přístavba hlavního objektu anebo
- b. jako vedlejší stavba v souboru staveb (v tom případě se může jednat o samostatně stojící budovu)

Vždy se zachováním charakteru zástavby, tj. respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy 38° - 45°). Důležité je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení).

U vedlejších staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (např. garáž, dílna, sklad apod.) doporučujeme spojení se stavbou hlavní do jednoho stavebního celku (využívat tradiční půdorysné uspořádání stavebního celku do L a U). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb a objektů pro reklamu, dočasných staveb apod.

V celém souboru staveb je možno umístit maximálně dvě bytové jednotky. Výšková regulace maximálně jedno nadzemní podlaží + podkroví s nadstavbou maximálně 0,5 m nad úroveň stropu prvního nadzemního podlaží. Konstruktivní výška podlaží maximálně 3,5 m.

Nezbytné úpravy komunikací a stavby technického vybavení realizovat s respektem

k přírodnímu prostředí (např. speciální vedení VN).

Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek ochraňovat zeleň, rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.“.

- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Bílá se v prvním odstavci první větě nahrazuje slovo „cenný“ textem „Plocha architektonicky a urbanisticky cenná -“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Bílá se vypouští druhý odstavec, který zní: „S ohledem na zjištěné hodnoty byla vymezena plocha architektonicky a urbanisticky cenná. (viz grafická část).“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Nová Ves v prvním odstavci první věta zní: „Architektonicky a urbanisticky významný celek vesnické památkové zóny se základem.“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Nová Ves v části ochrana hodnot prvním odstavci první větě nahrazuje text „památkové zóně“ textem „hodnotě“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Nová Ves v části ochrana hodnot se na konec doplňuje věta „Ve výjimečných případech je možno připustit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Sedlo v části ochrana hodnot posledním odstavci první větě nahrazuje text „ochranu krajinného rázu v přírodním parku a s ohledem na ochranu hodnot“ textem „ochranu hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro sídlo Dobrá Voda část ochrana hodnot H8 zní: „Řešena zde v rámci ochrany hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné, platná pro všechny místní části pro hodnotu H9 se v úvodu vypouští text: „hodnotami území jsou“.

- ◆ V kapitole b. podkapitole hodnoty přírodní oddílu Ochrana hodnot H 10: části Ochrana pro plochy v přírodních parcích Česká Kanada a Homolka – Vojířov je vypuštěna poslední věta: „Hranice přírodních parků jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.“.
- ◆ V kapitole b. se vypouští celá podkapitola Ochrana hodnot pro plochy ÚSES, která zní: „Ochrana hodnot pro plochy ÚSES: Hodnoty přírodní a jejich ochrana v rámci ÚSES jsou podrobně zahrnuty v kap. e) Koncepce uspořádání krajiny.“.
- ◆ V kapitole b. podkapitole hodnoty civilizační se vypouští druhý a třetí odstavec, které zní: „Dopravní propojení se sousedními centry osídlení, J. Hradcem a Novou Bystřicí komunikací II/128 představuje významnou hodnotu zejména s ohledem na turistické a rekreační využití potenciálu území. K tomu přispívá i blízkost hraničního přechodu Nová Bystřice pro spojení s Rakouskem. Územím procházejí dálkové cyklistické trasy a turistické značené trasy.
Dobré technické vybavení jako civilizační hodnotu má zejména Číměř, s kompletním technickým vybavením včetně ČOV a rozvodu plynu.“.
- ◆ Nadpis kapitoly c. zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Základní urbanistická koncepce se vypouští poslední věta, která zní: „Je navržena plocha pro výrobu speciálního charakteru – fotovoltaickou elektrárnu v katastru obce Bílá.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Zásady urbanistické koncepce první bod zní: „Regulativy ploch platí jak pro stávající plochy, tak pro plochy navržené.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Zásady urbanistické koncepce v druhém bodě je na začátku první věty text „Plochy navržené jako zastavitelné“ nahrazen textem „Zastavitelné plochy“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Zásady urbanistické koncepce v druhém bodě se vypouští třetí věta, která zní: „Všechny plochy pro bydlení (stávající plochy obcí i zastavitelné plochy) jsou navrženy jako smíšené obytné (Číměř), nebo smíšené obytné venkovského typu (všechna ostatní sídla).“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Zásady urbanistické koncepce se vypouští čtvrtý a pátý bod.
- ◆ Dosavadní body 5, 6, 7, 8, 9, 10 se nově označují 4, 5, 6, 7, 8.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Zásady urbanistické koncepce v desátém bodě se v první větě nahrazuje text „urbanisticky cenná“ textem „hodnota území“.

- ◆ V kapitole c. podkapitole Zásady urbanistické koncepce v desátém bodě se v první větě nahrazuje text „objekty, k zahušťování zástavby“ textem „hlavními stavbami“.
- ◆ V kapitole c. tabulce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v řádku L1.6 doplňuje text do pátého sloupce, který zní: „vypuštěno ze zastavitelných ploch“.
- ◆ V kapitole c. tabulce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v řádku L1.9 doplňuje text do pátého sloupce, který zní: „vypuštěno ze zastavitelných ploch“.
- ◆ V kapitole c. tabulce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v řádku L1.10 doplňuje text do pátého sloupce, který zní: „vypuštěno z řešení ÚP“.
- ◆ V kapitole c. tabulce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se vkládá mezi řádky L1.11 a L2.1 nový řádek, který zní:

”

L1.12	SO	Číměř	plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení	
-------	----	-------	--	--

“

- ◆ V kapitole c. tabulce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se vypouští řádky, které zní:

”

L2.3.1	V	BÍLÁ	plocha výroby a skladování	
L2.3.2	V-e	BÍLÁ	plocha výroby - fotovoltaická elektrárna	zachovat stávající meze včetně porostů dřevin)plochy přírodní základní)

“

- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Číměř u plochy L1.10 text zní: „vypuštěno z řešení územního plánu“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Číměř se vkládá nová plocha L1.12, text zní: „ L1.12 – SO: Plochy pro bydlení s funkcí obytnou smíšenou na severozápadě sídla. Přístupné ze stávající komunikace.“
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Bílá u plochy L2.1 text zní: „Plocha na jihu obce. Přístupná ze stávajících komunikací.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Bílá u plochy L2.2 se v druhé větě vypouští slovo „obecního“ a dále se vypouští závorka „(s omezením OP VTL plynovodu)“.

- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch se u sídla Číměř na konec vkládá nová zastavitelná plocha: „L1.12 – SO: Plochy pro bydlení s funkcí obytnou smíšenou na severozápadě sídla. Přístupné ze stávající komunikace.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch se vypouští u sídla Bílá text, který zní: „L2.3.1 – V: Plocha po zaniklém areálu ZD, určená pro výrobu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. L2.3.2 – V-e: Plocha pro výrobu – Plochy fotovoltaických panelů (viz výše) pro výrobu elektřiny“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Bílá text u plochy L2.5 - T zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Bílá se v posledním odstavci vypouští první věta, která zní: „Kapacita omezena na 100 lůžek z důvodu ochrany přírody a krajinného rázu.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Dobrá Voda se v úvodu vypouští první odstavec, který zní: „Současná převažující funkce sídla je bydlení. Funkce stávajících ploch byla navržena jako obytná smíšená venkovská, zahrnující možnost různého využití v rámci regulativů.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Dobrá Voda se u plochy L3.3 vypouští předposlední věta, která zní: „Kapacita omezena na max. 100 lůžek z důvodu ochrany přírody a krajinného rázu.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Dobrá Voda se u plochy L3.5 na konec doplňuje věta „Plocha využita“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Lhota text u plochy L4.1 - T zní: „využito“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Lhota se u plochy L4. 4. vypouští poslední věta, která zní: „Dopravní napojení viz 4.3.“.
- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Sedlo vypouští v první větě text: „ve formě rekreačních chalup a chat“.

- ◆ V kapitole c. podkapitole Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, popis navržených zastavitelných ploch u sídla Sedlo text u plochy L7.5 - T zní: „využito“.
- ◆ Nadpis kapitoly d. zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole d. podkapitole Koncepce dopravy část Hlavní silniční síť zní: „Je vymezen koridor (D1) pro přeložku silnice II/128. Koridor dopravy D1 – před vstupem do obce od Jindřichova Hradce před motorestem se odklání ze stávající trasy pravostranným obloukem západně od dnešní trasy a postupně se vrací do stávající trasy před samotným sídlem Číměř.“.
- ◆ V kapitole d. podkapitole Koncepce dopravy část Komunikace v obcích, místní komunikace se v první větě vypouští text: „ , Lhotě D5 (zpřístupnění pozemků) a Kunějovských Samotách D4 (přístup k roztroušené zástavbě pod hrázi Kačležského rybníka)“.
- ◆ V kapitole d. podkapitole Koncepce dopravy se na konec části Doprava v klidu vkládá věta: „Pro využití stavebních pozemků v sídle Číměř je nutno zajistit minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu.“.
- ◆ V kapitole d. podkapitole Koncepce vodního hospodářství první věta pro sídlo Sedlo zní: „Stávající zásobování vodou z místních zdrojů je vyhovující.“.
- ◆ V kapitole d. podkapitole Koncepce vodního hospodářství text pro sídlo Sedlo zní: „Zásobování vodou zajištěno ze stávajícího zdroje s možností posílení dalšími zdroji pitné vody. Likvidace splaškových vod je zajištěna na centrální ČOV.“.
- ◆ V kapitole d. se vypouští včetně nadpisu podkapitola „obnovitelné zdroje energie“.
- ◆ Nadpis kapitoly e. zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole Celková koncepce uspořádání krajiny se v bodě 6. vypouští druhá věta, která zní: „Navrženo provedení ve formě izolovaného vedení, jehož parametry (vlastní rozpětí, ochranné pásmo 2 m od krajního vodiče) respektuje požadavek na ochranu krajinného rázu.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole Celková koncepce uspořádání krajiny se v bodě 7. první větě nahrazuje text „ochranné protierozní zeleně“ textem „přírodní – sídelní zeleň“.

- ◆ V kapitole e. podkapitole Celková koncepce uspořádání krajiny se v bodě 7. větě první doplňuje mezi výčet lokalit „L 1.2, L 1. 3, L 7.1“ a slovo „dále“ text „ s protierozní funkcí“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole Celková koncepce uspořádání krajiny se bod 9. Rybníky zní: „Vodní plochy lze umisťovat na základě podmínek využití jednotlivých ploch.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole Celková koncepce uspořádání krajiny v bodě 10. Vojenské účelové objekty se v první větě vypouští text: „ , které jsou dle vyjádření VÚSS Č. Budějovice neperspektivní“.

- ◆ V kapitole e. podkapitola Koncepce ÚSES zní:

„Nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum

Páteří systému ÚSES v řešeném území je nadregionální biokoridor Pařezitý, Roštejn - Vojířov NBK121, zde spojující dvě biocentra, přecházející do sousedních katastrů. Na jihozápadě je to nadregionální biocentrum Vojířov NBC 56, na severovýchodě regionální biocentrum Kunějov RBC 670. Do nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra (LBC 8, LBC 31, LBC 7, LBC 32, LBC 6, LBC 5, LBC 4, LBC 3). Tato páteřní trasa nadregionálního biokoridoru je suchou cestou, vedenou lesními porosty, převážně funkční.

Regionální biocentra

RBC 670 – Kunějov – severovýchod správního území obce

RBC 671 – Sedelský rybník – sever správního území obce

RBC 674 – U Lip – severozápad správního území obce

Regionální biokoridory

Síť regionálních biokoridorů je hustá, s vloženými lokálními biocentry. Od západu k východu území to jsou:

RBK 505 Vojířov - Sedelský rybník –vložena 3 LBC – LBC 24, LBC 23, LBC 22

RBK 503 Vojířov - Kunějov – vložena 4 LBC – LBC 31, LBC 14, LBC 13, LBC 12

RBK 506 Sedelský rybník – RK 503 – vloženo 1 LBC - LBC 15

RBK 504 Kunějov – Sedelský rybník – vložena 2 LBC - LBC 18, LBC 19

RBK 502 Krvavý rybník – Kunějov – vložena 2 LBC – LBC 11, LBC 10

Lokální biokoridory

Doplňující síť je tvořena lokálními biokoridory s vloženými lokálními biocentry

LBK 1 na západní straně území spojující biocentra mimo řešené území, zde vložena 3 LBC – LBC 25, LBC 26, LBC 27

LBK 2 vycházející z RBK 503 Vojířov – Kunějov a napojuje se do RBC 670 Kunějov, vloženo 5 LBC – LBC 28, LBC 20, LBC 29, LBC 30, LBC 21“.

- ◆ V kapitole e. se pod podkapitolou „Koncepce ÚSES“ vypouští text: „Regulativy pro plochy ÚSES jsou obsaženy v kap. f. pro plochy přírodní-plochy ÚSES. Umožnění úprav a změn v plochách pro potřeby ÚSES je také zahrnuto v regulativech pro plochy zemědělské.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Koncepce ÚSES“ části „Opatření pro plochy travních porostů v plochách ÚSES“ je vypuštěn konec druhé věty, který zní: „ , kosení častěji než 2x ročně, hnojení chemickými přípravky“.

- ◆ V kapitole e. podkapitole „Koncepce ÚSES“ části „Opatření pro plochy travních porostů v plochách ÚSES“ je vypuštěna poslední věta, která zní: „Regulativy týkající se využití ploch viz kap. f. – plochy přírodní - ÚSES.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Koncepce ÚSES“ části „Opatření pro plochy lesních porostů a plochy nelesní zeleně v plochách ÚSES“ je vypuštěna závorka na konci druhé věty, která zní: „(např. výsadba jehličnatých monokultur na plochách větších než 1 ha bez podílu zpevňujících a melioračních dřevin, výsadba exotických dřevin apod.)“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Koncepce ÚSES“ části „Opatření pro plochy lesních porostů a plochy nelesní zeleně v plochách ÚSES“ je vypuštěna poslední věta, která zní: „Regulativy týkající se využití ploch viz kap. f. – plochy PUPFL (lesní)“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Koncepce ÚSES“ části „Opatření pro plochy vodní a vodní toky v plochách ÚSES“ je uprostřed první věty vypuštěn text: „hnojení vodních ploch,“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Koncepce ÚSES“ části „Opatření pro plochy vodní a vodní toky v plochách ÚSES“ je vypuštěna poslední věta, která zní: „Regulativy týkající se využití ploch viz kap. f. – plochy vodní a vodohospodářské“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Rekreační využití krajiny, prostupnost krajiny.“ se v druhém odstavci vypouští první věta, která zní: „Umístění zařízení pro hromadnou rekreaci ve volné krajině např. formou stanů nebo kempinkových přívěsů se v návrhu neuvažuje.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Protipovodňová opatření“ se v prvním odstavci vypouští třetí věta, která zní: „Je vyznačeno v grafické části odůvodnění ÚP, koordinační výkres a detail Číměř.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitole „Protipovodňová opatření“ se v druhém odstavci vypouští první věta, která zní: „Koncepce uspořádání krajiny a sídla respektuje toto záplavové území, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové plochy určené k zastavění.“.
- ◆ V kapitole e. podkapitola „Plochy pro dobývání nerostů“ zní: „V řešeném území se nachází stávající dobývací prostor s vymezenou plochou těžby (stavební kámen) Číměř, netěžený dobývací prostor Číměř – Strejčkův lom a dále plochy chráněných ložiskových území (CHLÚ). Zakresleno v grafické části dokumentace. Podmínky využití ploch těžby nerostů (viz. kap. f.). Chráněná ložisková území jsou respektována. Změny se nenavrhují. Koncepce dobývání nerostných surovin respektuje nerostné bohatství nacházející se v řešeném území. Nastavená koncepce krajiny navrhuje takové využití, které ve výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, schválených prognózních zdrojích vyhrazených nerostů a v CHLÚ, neohrozí ani neomezí budoucí využití ložisek.“.
- ◆ Nadpis kapitoly f. zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých

plochách je vyloučeno 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy smíšené obytné – SO hlavní využití zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy smíšené obytné – SO se na úvod přípustného využití vkládá text: „bydlení včetně vedlejších staveb, zázemí zahrad a občanské vybavení veřejné infrastruktury (správa, zdravotnictví, školství apod.)“.
- ◆ V kapitole f. se na konec části Plochy smíšené obytné – SO vkládá věta: „V ploše L.1.12 jedno nadzemní podlaží + podkroví.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy smíšené obytné venkovské – SO-v hlavní využití zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy smíšené obytné venkovské – SO-v se na úvod přípustného využití vkládá text: „bydlení v rodinných domech včetně vedlejších staveb a zázemí zahrad“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy smíšené obytné venkovské – SO-v se v části Regulace vkládá na konec prvního odstavce věta: „Stavby v navržených rozvojových plochách musí být v souladu s požadavkem na ochranu hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.“.
- ◆ V kapitole f. části Speciální regulativy pro jednotlivé zastavěné plochy SO a SO-v a RI vypouští na konci prvního odstavce text: „a v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru“.
- ◆ V kapitole f. části Speciální regulativy pro jednotlivé zastavěné plochy SO a SO-v a RI poslední odstavec zní:
„Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny buď jako:
 - a. přístavba hlavního objektu anebo
 - b. jako vedlejší stavba v souboru staveb (v tom případě se může jednat o samostatně stojící budovu)Vždy se zachováním charakteru zástavby. V celém souboru staveb je možno umístit maximálně dvě bytové jednotky. Výšková regulace maximálně jedno nadzemní podlaží + podkroví s nadstavbou maximálně 0,5 m nad úroveň stropu prvního nadzemního podlaží. Konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace hromadné – RH hlavní využití zní: „rekreace hromadná“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace hromadné – RH se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Pozemky a stavby s rekreační funkcí (mimo rekreaci rodinnou)- ubytovací zařízení hromadného rekreačního charakteru (včetně stravování), sportovní a odpočinkové plochy.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace hromadné – RH se na konec nepřipustného využití vkládá text: „včetně rodinných domů“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace hromadné – RH části Regulace se v první větě na konci vypouští text: „a barva v souladu s přírodním prostředím“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace hromadné – RH části Regulace se vypouští poslední věta, která zní: „V tom případě se jedná se o plochu rekreace na přírodních plochách.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – RI hlavní využití zní: „rekreace individuální“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – RI se v úvodu přípustného využití nahrazuje slovo „Bydlení“ slovy „Stavby pro rodinnou rekreaci včetně zázemí zahrad.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – RI část Regulace druhý odstavec zní: „Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, ne samostatně stojící objekt. Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Výšková regulace maximálně jedno nadzemní podlaží + podkroví s nadstavbou maximálně 0,3 m nad úroveň stropu prvního nadzemního podlaží. Konstrukční výška podlaží maximálně 3 m. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – zahrádky – RI-z hlavní využití zní: „zahradá“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – zahrádky – RI-z se na úvod vkládá přípustné využití, které zní: „Pěstování zeleniny, ovoce a okrasných rostlin.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – zahrádky – RI-z se v části podmíněně přípustné využití nahrazuje v první větě text „(odpovídající charakteru tzv. „stavby pro chovatelství“ dle st. zákona)“ textem „bez pobytových místností“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – sport – RS hlavní využití zní: „sport“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – sport – RS se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Plochy pro rekreaci ve formě hřiště, sportoviště včetně nezbytného vybavení a zázemí (soc. vybavení apod.), zeleň.“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy rekreace individuální – sport – RS regulace se v poslední větě nahrazuje text „RH“ textem „RS“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení – OV hlavní využití zní: „občanské vybavení“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení – OV se na úvod přípustného využití vkládá nový odstavec: „Stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (veřejná infrastruktura), církevní stavby (včetně kostela, kaple), stavby pro ochranu obyvatelstva. Dále stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování a další služby.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení – OV přípustné využití se v druhé větě vypouští text: „stavby pro“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení – OV podmíněně přípustné využití se v první větě vypouští text: „v nezbytném rozsahu“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení – OV podmíněně přípustné využití se na konec vkládá text: „maximálně do 50 % celkové rozlohy plochy“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení pro zdravotnictví – OV-z hlavní využití zní: „občanské vybavení pro zdravotnictví“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení pro zdravotnictví – OV-z se na úvod vkládá část přípustné využití, která zní: „Přípustné využití: Stavby a zařízení občanského vybavení pro zdravotní služby včetně potřebných ubytovacích kapacit, stravování, technického a dopravního vybavení včetně ploch tříděného odpadu, parkové zeleně.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy občanského vybavení pro zdravotnictví – OV-z se v části Regulace vypouští třetí věta, která zní: „Veškeré technické vybavení bude řešeno na vlastních pozemcích (trafostanice, ČOV, parkování vozidel)“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy veřejných prostranství – VP hlavní využití zní: „veřejná prostranství“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy veřejných prostranství – VP se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Plochy veřejně přístupné související s dopravním systémem obce a sloužící dále k pěší dopravě, shromažďování obyvatel, sídelní zeleň, drobná architektura (kašny, sochy, lavičky, dětská hřiště, informační zařízení a vybavení apod.), čekárny hromadné dopravy.“.

- ◆ V kapitole f. se mezi plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury vkládá nový druh plochy s rozdílným způsobem využití, který včetně podmínek využití zní:

„Plochy zeleně – zahrady a sady ZZ

- Hlavní využití (převažující účel využití)
 - zahrada
- Přípustné využití
 - zeleň – zejména zahrady a sady
 - doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím*⁵ (např. pergoly, bazény, skleníky, pařeniště, včelíny)
 - oplocení
 - veřejná prostranství
 - vodní útvary
 - územní systém ekologické stability
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- Podmíněně přípustné využití
 - není stanoveno
- Nepřípustné využití
 - stavby pro bydlení
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - stavby pro zemědělství
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- Podmínky prostorového uspořádání
 - minimální podíl zeleně na pozemku 90 %“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy dopravní infrastruktury – D hlavní využití zní: „dopravní infrastruktura silniční“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy dopravní infrastruktury – D se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Plochy pro dopravu motoristickou i pěší (plochy silniční dopravy s výjimkou místních komunikací, zařazených v plochách obytných smíšených), parkoviště, chodníky pro pěší, pěší, polní a lesní cesty a cyklotrasy).“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy dopravní infrastruktury – D se na konci vypouští věta: „Regulativy pro koridory D na konci regulativů“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy technické infrastruktury – T hlavní využití zní: „technická infrastruktura“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy technické infrastruktury – T se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Technická infrastruktura, tj. pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení jako vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírný odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (T-SD-sběrný dvůr), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě.“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy technické infrastruktury – T se na konci vypouští věta: „Regulativy pro koridory T na konci regulativů“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy výroby a skladování – V hlavní využití zní: „výroba a skladování“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy výroby a skladování – V se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Stavby a zařízení pro výrobu a skladování (např. výroba potravin, výroba oděvů, zámečnictví, truhlářství, tesařství, stavební výroba-klempířství, včetně prodeje apod.), plochy pro zemědělské stavby a zařízení.“.
- ◆ V kapitole f. mezi Plochami výroby a skladování V a Plochami výroby – zemědělská farma V-f se vypouští Plochy výroby V-e včetně jejich podmínek využití.
- ◆ V kapitole f. části Plochy výroby – zemědělská farma V-f hlavní využití zní: „není stanoveno“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy výroby – zemědělská farma – V-f se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Stavby pro malozemědělské využití s bydlením, spojené se službami a bydlením pro rekreaci - tzv. ekofarmy.“.
- ◆ V kapitole f. podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských zní:
 - Hlavní využití:
 - vodohospodářské využití
 - Přípustné využití:
 - vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - územní systém ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez 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:
 - není stanoveno
 - Nepřípustné využití:
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - jakákoli budova či přístřešek
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže

- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují 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
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

”

◆ V kapitole f. podmínky využití ploch zemědělských zní:

- Hlavní využití:
 - zemědělské obhospodařování pozemků
- Přípustné využití:
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
 - vodní útvary
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - územní systém ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - dopravní 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. třídy 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:
 - změna druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují 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 a staveb v podobě maringotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

„

◆ V kapitole f. podmínky využití ploch lesních (PUPFL) zní:

- Hlavní využití:
 - les
 - Přípustné využití:
 - les a hospodaření v lese
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - územní systému ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - Podmíněně přípustné využití:
 - změny druhu pozemků na orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - Nepřípustné využití:
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
 - Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny
- ”

◆ V kapitole f. se mění pojmenování ploch přírodních – základních na plochy smíšené nezastavěného území.

◆ V kapitole f. podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území zní:

- Hlavní využití:
 - ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů
- Přípustné využití:
 - opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi

- zemědělské obhospodařování pozemků
 - les a hospodaření v lese
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- Podmíněně přípustné využití:
 - změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
 - za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez doprovodných staveb a zařízení
- Nepřípustné využití:
 - změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - těžba
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

”

◆ V kapitole f. podmínky využití ploch přírodních - ÚSES zní:

- Podmínky využití všech prvků ÚSES jsou vymezeny překryvnou funkcí, jejíž podmínky mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- Biocentra
- Hlavní využití:
 - biocentrum (umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému)
- Přípustné využití:
 - využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
 - opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- Podmíněně přípustné využití:
 - za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce jednotlivých prvků územního systému ekologické stability:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa

- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí prvků územního systému ekologické stability
- Nepřípustné využití:
 - změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - těžba
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo podmíněně přípustného
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny
- Biokoridory
- pro biokoridory platí podmínky využití pro Plochy smíšené nezastavěného území.“.

- ◆ V kapitole f. části Plochy přírodní – sídelní zeleň hlavní využití zní: „zeleň“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy přírodní – sídelní zeleň se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Plochy parkové a liniové zeleně včetně drobné zahradní architektury.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy přírodní – ochranná zeleň hlavní využití zní: „zeleň“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy přírodní – ochranná zeleň se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Plochy izolační a ochranné zeleně většinou pásového charakteru jako ochrana proti splavování půdy, hluku a prašnosti, zápachu apod.“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy těžby nerostů hlavní využití zní: „těžba nerostů“.
- ◆ V kapitole f. části Plochy těžby nerostů se na úvod přípustného využití vkládá věta: „Těžba nerostů ve formě pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, ukládání dočasně nevyužívaných nerostů.“.

- ◆ V kapitole f. mezi Plochami těžby nerostů a Výstupními limity je vypuštěn text: „Plochy koridorů technické a dopravní infrastruktury
Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.“.
- ◆ V kapitole f. části Výstupní limity se v první odrážce mezi slova „stavby“ a „min.“ vkládají slova „pro bydlení a rekreaci“.
- ◆ V kapitole f. části Výstupní limity se vypouští sedmá odrážka, která zní: „ve stanoveném ochranném pásmu ČOV v Číměři v ploše zasahující do zastavěného území je možno umísťovat ojedinele stavby doplňkové, případně dostavby a přístavby ke stavbě hlavní, neurčené pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru“.
- ◆ V kapitole f. části Výstupní limity se vypouští desátá, jedenáctá a dvanáctá odrážka, které zní: „
 - ochranné pásmo navržených komunikací
 - V ochranném pásmu navrhovaných staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navržených staveb dopravní a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících). Území je nutné chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v následujících řízeních včetně prostoru pro OP, včetně prostor pro realizaci a následný přístup k nim.
 - respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků (zejména lokalita Číměř 1.5)“.
- ◆ Na závěr kapitoly f. je vložena nová podkapitola, která včetně nadpisu zní:

„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

umístování stavebních záměrů typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). 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 životní styl 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 – otevřené zařízení chránící dobytek 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, neslouží k ustájení zvířat.

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.

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

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:

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

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zásady územního rozvoje, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

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

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

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

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

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

- ◆ V kapitole g. zní:

”

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
kód	kat.	účel	k. ú.	
D1	D	přeložka komunikace II/128	Číměř	
D2	D	opatření na komunikaci II/128 průjezd obcí Číměř	Číměř	
T2	T	hlavní kanalizační řad Sedlo	Sedlo	
T3	T	čistírna odpadních vod Potočná	Potočná	
T4	T	hlavní kanalizační řad Potočná	Potočná	
T6	T	plynovod STL Potočná	Potočná	
T7	T	čistírna odpadních vod Bílá	Bílá	
T8	T	hlavní kanalizační řad Bílá	Bílá	
T9	T	čistírna odpadních vod Dobrá Voda	Dobrá Voda	
T10	T	čistírna odpadních vod Lhota včetně přístupové komunikace	Lhota	
T11	T	čistírna odpadních vod Nová Ves	Nová Ves	
Te1	T	trafostanice a vedení VN Číměř lok.1.1	Číměř	
Te2	T	trafostanice a vedení VN Číměř lok.1.3	Číměř	
Te3	T	trafostanice a vedení VN Kuněj.Samoty	Číměř	
Te4	T	trafostanice a vedení VN Dobrá Voda	Dobrá Voda	
Te5	T	trafostanice a vedení VN Sedlo lok. 7.1	Sedlo	

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou navrhovány.

”

- ◆ Kapitola h. včetně nadpisu zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY					
kód	kat.	účel	parcelní čísla KN	k. ú.	předk.právo
T3	T	čistírna odpadních vod Potočná	2195, 2235/1	Potočná	Obec Číměř
T7	T	čistírna odpadních vod Bílá	2093, 2092, 2168, 2112, 2064	Bílá	Obec Číměř
T9	T	čistírna odpadních vod Dobrá Voda	2174/1, 2157	Dobrá Voda	Obec Číměř
T10	T	čistírna odpadních vod Lhota včetně přístupové komunikace	2126	Lhota	Obec Číměř
T11	T	čistírna odpadních vod Nová Ves	2306, 2298, 2307	Nová Ves	Obec Číměř

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

- ◆ Mezi kapitolu h. a kapitolu i. se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní: „i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření nejsou stanovena.“.
- ◆ Dosavadní kapitoly i., j., k. se označují jako kapitoly j., k., l.
- ◆ Nadpis kapitoly j. zní: „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“.
- ◆ V kapitole j. v bodu 1. se text „lokalita 1.2“ nahrazuje textem „lokality L1.2 a L1.3“.
- ◆ V kapitole j. bodu 1. se nahrazuje poslední věta „Tato podmínka není časově omezena.“ větou „Podmínka územní studie se nevztahuje na pozemek p. č. 1695/18 k. ú. Číměř.“.
- ◆ V kapitole j. se v bodu 2. vypouští třetí věta, která zní: „Časový horizont pro prověření studií – 2 roky.“.
- ◆ V kapitole j. se v bodu 3. vypouští druhá věta, která zní: „Časový horizont pro prověření studií – 2 roky.“.
- ◆ V kapitole j. se vkládá bod 4., který zní: „4. Plocha v Číměři – lokalita L1.12. Vzhledem k charakteru a velikosti území je nutno prověřit kvalitní dopravní řešení v podrobnějším dokumentu. Současně musí územní studie stanovit jednotný charakter zástavby tak, aby odpovídal významu území, které je vstupním prostorem do sídla směrem od Jindřichova Hradce.“.
- ◆ Na závěr kapitoly j. se vkládá věta: „Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.“
- ◆ V kapitole k. podnadpisu c) se vypouští text: „ , V-e“.
- ◆ Kapitola l. včetně nadpisu zní:
 „l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části
 Počet listů územního plánu 17
 Počet výkresů grafické části 3“.

Počet listů změny č. 1 územního plánu	13
Počet výkresů grafické části	3

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Číměř

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	29
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	30
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.....	39
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	39
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	26
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	26
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	26
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	26
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	27
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	29
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	45
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	45
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	45
n) text s vyznačením změn.....	45
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	45
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	48
q) vypořádání připomínek.....	48

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

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000,
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 1 ÚP Číměř vyplynulo z projednání 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Číměř. (Změna č. 1 vyplývající z 1. zprávy o uplatňování ÚP Číměř nebyla zpracována ani nebylo zahájeno její pořízení.) 2. zpráva o uplatňování ÚP Číměř (dále jen „zpráva“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Číměř. Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Číměř byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Číměř. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Číměř a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Číměř. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek k návrhu 2. zprávy o uplatňování ÚP Číměř“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Číměř usnesením 4/8-2019 ze dne 16.9.2019.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 16.9. 2019 rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Číměř vyplývající ze zprávy (dále také jen „změna“). Dále zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostu obce Mgr. Radka Kněžinka, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Číměř.

Po předání a kontrole návrhu změny č. 1 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 1 dle § 55b stavebního zákona. Návrh změny byl doručen krajskému úřadu a obci Číměř. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Číměř a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (17.6.2021) a uvedením místa a doby vystavení návrhu k nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obci Číměř a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Číměř po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením přizval obec Číměř, sousední obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se zúčastnil jeden z dotčených orgánů.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, byly uplatněny námítky. Jejich přehled a vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP Číměř (zkrácený postup)“ – viz kap. e).

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání (ministerstvo průmyslu a obchodu a orgánu ochrany zem. půdního fondu). - více viz kap. E) odůvodnění. Následně byly zpracovány požadavky pořizovatele na zpracování výsledného návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do konečné podoby a neměly vliv na koncepční řešení projednávané změny. Dále se zejména jednalo o doplnění kapitol, které nebylo možné před řízením o změně kompletně zpracovat.

Návrh změny ÚP byl společně s obdrženími stanovisky, námitkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP předložen dle § 55b stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna nekoliduje z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Závěrem bylo konstatováno, že lze pokračovat v pořizování změny a jejím vydání.

Pořizovatel před předložením návrhu změny na vydání přezkoumal soulad návrhu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e). Zastupitelstvu obce Číměř byl předložen návrh změny na vydání s jeho odůvodněním.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Číměř přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí ani rozvojovou osou. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice. Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice. S ohledem na skutečnost, kdy dosud nebyla prověřena účelnost a reálnost tohoto požadavku (probíhá v rámci pořízení 4. aktualizace zásad územního rozvoje), není zatím tento záměr do územně plánovací dokumentace zapracován.

V aktualizaci č. 4 byla vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Změna č. 1 svým řešením podporuje a vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytváří územní podmínky pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny. Vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Stanovuje

územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině atd. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu reaguje na změny v právních předpisech a stanovuje nové podmínky využití pro plochy zejména v nezastavěném území – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – změna se této problematice nedotýká*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna se nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - změna se nedotýká*
- *18 podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – změna se nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné*

v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – nové podmínky využití ploch v nezastavěném území – viz kapitola komplexní zdůvodnění

- 20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;
- 20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se nedotýká;
 - o problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce 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 – viz kapitola komplexní zdůvodnění
- 20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury – změna se přímo nedotýká, změna reaguje na změny v právních předpisech a další změny v území stanovením nových podmínek využití pro jednotlivé plochy v krajině;
- 21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna se nedotýká;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umísťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění
- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti

budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – změna se přímo nedotýká, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění

- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká*
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – tato problematika je již obsažena v řešení platného územního plánu, změna se přímo nedotýká, v kapitole komplexní zdůvodnění je odůvodněno navržení jednotlivých ploch, ve kterých dochází ke změně využití a i ve vztahu ke svému okolí;*
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení*
- *26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – Změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území ani do nich nenavrhuje veřejnou infrastrukturu. Ve správním území obce nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající*

rozvojové směry a záměry

- 28 *zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení*
- 29 *věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna se nedotýká*
- 30 *koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování,*
- 31 *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna se nedotýká*
- 32 *posoudit při stanovování urbanistické koncepce kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – změna se nedotýká*

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

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7, aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Správní území obce neleží dle zásad v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

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

- D27/1 - záměr krátké přeložky silnice II/128 v obci Číměř, severně od zastavěného území sídla – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- nadregionální biocentrum Vojířov – NBC 56 – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- nadregionální biokoridor NBK 121 Pařezitý, Roštejn - Vojířov – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biocentrum RBC 669 Krvavý rybník – zpřesněno v návrhu změny č. 1 mimo správní území obce
- regionální biocentrum RBC 670 Kunějov – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biocentrum RBC 671 Sedelský rybník – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biokoridor RBK Krvavý rybník - Kunějov – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biokoridor RBK Vojířov - Kunějov – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biokoridor RBK Kunějov – Sedelský rybník – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biokoridor RBK Vojířov – Sedelský rybník – zpřesněno v návrhu změny č. 1
- regionální biokoridor RBK Sedelský rybník – RK 503 – zpřesněno v návrhu změny č. 1

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

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

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

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

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

případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území

- podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění

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

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

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

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

Při řešení změny územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitola odůvodnění změny územního plánu komplexní zdůvodnění a kapitola b) výrokové části platného územního plánu včetně změny č. 1).

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Ve změně územního plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území

stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, neboť územní plán, ve znění změny č. 1:

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

Ve změně územního plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, neboť územní plán, ve znění změny č. 1:

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

Ve změně územního plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, neboť územní plán, ve znění změny č. 1:

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

Z hlediska krajinného typu se ve správním území obce nachází tři typy krajin. V západní a malé území na východě správního území obce jde o krajinu lesní, na východě jde o krajinu rybníční a ve zbylé převazující části správního území jde o krajinu lesoplní.

Navržené řešení pro krajinu lesoplní podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) –

vymezené plochy včetně jejich využití,

- retenční schopnost krajiny podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi,
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území,
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - – viz komplexní zdůvodnění.

Ze ZÚR v aktuálním znění vyplývá potřeba stanovit v územním plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – přeložka v obci Číměř D27/1, což územní plán, resp. jeho změna respektuje.

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

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

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

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

Ze ZÚR v aktuálním znění nevyplývá mimo přeložku silnice II/128 potřeba stanovit v územním plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stavba přeložky je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění institutu vyvlastnění.

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

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

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

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

Návrh změny není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Bližší ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné nové plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se ve změně nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších

předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a 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 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Jednotlivé kapitoly jsou doplňovány a měněny pouze tam, kde navrhované řešení vyvolává jejich doplnění či změnu nebo úpravu. K tomuto účelu byl použit systém zpracování formou barevného rozlišení.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Pouze výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 50 000.

Grafická část územního plánu výkres základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou vzhledem k rozsahu správního území obce vydávány nově v měřítku 1 : 10 000. Ostatní výkresy zůstávají v měřítku 1 : 5 000. Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Jelikož došlo ke změně podkladové mapy, je součástí změny také grafická část, která se této změny podkladu dotýká, aby byly případné odchylky způsobené změnou podkladu projednané.

Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. a) odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

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

K návrhu změny č. 1 ÚP Číměř projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání či bylo dohodnuto upravené řešení. S dotčeným orgánem v oblasti zemědělského půdního fondu byl po doplnění odůvodnění získán souhlas se změnou využití u lokality L 7.2 v Sedle. U lokality L 1.12 v Číměři byl respektován nesouhlas se změnou využití. Dále byla uzavřena dohoda o vypořádání stanoviska s Ministerstvem průmyslu a obchodu ve věci doplnění koncepce dobývání ložisek nerostných surovin. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v níže uvedené tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP ČÍMĚŘ (zkrácený postup)“.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP ČÍMĚŘ (zkrácený postup)

Dotčený orgán	stanovisko (je uváděn pouze výtah, úplné znění stanoviska je součástí spisu)	vyhodnocení
Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, ČB	vzhledem k faktu, že v území řešeném změnou nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňují žádné požadavky.	
MěÚ, odbor životního prostředí, J. Hradec	o odpadech – nejsou připomínky o vodách – nemají připomínky, o ochraně přírody a krajiny – nemají námitky; o ochraně ZPF – nejsou dotčeným orgánem; o lesích – nemají připomínky o ochraně ovzduší – není dotčeným orgánem;	
Ministerstvo vnitra,	Nenachází se území vymezené MV ČR ve smyslu § 175	

Nad Štolou 3, Praha 7	odst. 1 st. zákona	
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha	<p>souhlasí za podmínky</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. rozlišení atributů výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů a nebilancovaných zdrojů v koo výkrese, 2. vyjmutí výhradních ložisek, dobývacího prostoru, schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů a chráněných ložiskových území z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů pro plochy zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území. 	<p>Stanovisko bylo vypořádáno a dohodnuto dne 17.9.2021:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Koordinační výkres bude doplněn o atributy výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů a nebilancovaných zdrojů. 2. podkapitola <i>Plochy pro dobývání nerostů bude</i> upravena a doplněna s výsledným zněním: <i>Plochy pro dobývání nerostů:</i> <p>V řešeném území se nachází stávající dobývací prostor s vymezenou plochou těžby (stavební kámen) Číměř, netěžený dobývací prostor Číměř – Strejčkův lom a dále plochy chráněných ložiskových území (CHLÚ). Zakresleno v grafické části dokumentace. Podmínky využití ploch těžby nerostů (viz. kap. f.). Chráněná ložisková území jsou respektována. Změny se nenavrhují.</p> <p>Koncepce dobývání nerostných surovin respektuje nerostné bohatství nacházející se v řešeném území. Nastavená koncepce krajiny navrhuje takové využití, které ve výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, schválených prognózních zdrojích vyhrazených nerostů a v CHLÚ, neohrozí ani neomezí budoucí využití ložisek.</p>
Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, ČB	<p>o ochraně přírody a krajiny: souhlasí (§ 77a odst. 4 písm. d,h,j,l,m). Nemůže dojít k ovlivnění nebo narušení prvků soustavy Natura 2000. Nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody. Vše na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>o ochraně ZPF: Plocha L7.2 (SO-v) - nesouhlasí se změnou využití stávající</p>	<p>Ve stanovisku jsou čísla lokalit přehozené. V tomto případě se jedná o lokalitu č. L 1.12. (SO) v Číměři.</p>

	<p>zast. plochy z obč. vybavení na smíšenou obytnou. Zasahuje na zem. půdu II. třídy v rozsahu 0,2301 ha, zbývající část představují ostatní plochy. Plocha se nachází v půdním celku, který je zem. obděláván.</p> <p>Plocha L 1.12 (SO) - nesouhlasí se změnou využití stávající zast. plochy z plochy přírodních – sídelní zeleň na plochy smíšené obytné. Zasahuje na zem. půdu I. třídy v rozsahu 0,1828 ha a je součástí zemědělsky obhospodařovaného bloku.</p> <p>U obou ploch nebyl prokázán převažující veřejný zájem na zábor nejkvalitnějších půd. Konkrétní zdůvodnění chybí. Dokumentace obsahuje pouze obecné konstatování o hospodárném a smysluplném využití ploch navazujících na zastavené území. Obě plochy jsou navrhovány pro bydlení, potřeba dalších ploch pro rozvoj obce v těchto plochách nebyla prokázána. Ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba návrhu dalších ploch pro bydlení.</p> <p>Plocha L1.6 (D) určená pro přeložku II/128 zpřesněné dle zásad územního rozvoje nejsou připomínky.</p>	<p>Stanovisko k této lokalitě bude respektováno. Změna využití na SO bude provedena pouze na pozemcích spadajících do ostatních ploch. Zbývající část lokality L 1.12. nebude měněna, zůstane navrhované využití pro OV.</p> <p>Správné označení je L 7.2 (SO-v) v Sedle. Lokalita zasahuje na zem. půdu II. třídy ochrany. Bylo zjištěno, že zábor půdy byl vyhodnocen na celou část plochy, kde bylo požadováno prověření změny využití. Vzhledem k tomu, že změna využití na SO-v je navrhována pouze cca na ½ původní plochy ZS, je upravena rozloha plochy s výsledným zábohem 1336 m² pro SO-v. Změna využití pro bydlení navazuje z obou stran na plochy bydlení (SO-v). Z jedné strany se jedná o stabilizované plochy a na druhé straně navazuje na plochy zastavitelné – SO-v. Na sousedním pozemku parc. č. 778/3 je v současné době připravovaná projektová dokumentace na stavbu rodinného domu. Navrhované doplnění zast. plochy vyplňuje území od komunikace směrem k vodoteči a přírodní zeleni, kdy jeho využití pro obhospodařování bude po následné realizaci rodinného domu na sousedním pozemku problematické. Ve své podstatě se jedná o stavební proluku, což je v souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF. Navrhované řešení navazuje na stejné využití okolních pozemků, jedná se o smysluplné a hospodárné řešení ve vztahu k charakteru a hodnotám obce. Od doby zpracování zprávy o uplatňování ÚP Číměř byly využity další zast. plochy např. L 7.4, část L7.3. i zmíněná L 7.2.</p>
--	--	---

		Požadované údaje byly doplněny a následně byl orgánem ZPF vydán souhlas s návrhem změny.
Obvodní báňský úřad v Příbrami	souhlasné stanovisko	
ČR - Ministerstvo obrany, Praha 6	<p>Žádají o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu zm. č. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vzdušné prostory LK TSA Ministerstva obrany - ve vzdušných prostorech pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výškové stavby, venkovní vedení VN a VNN atd. pouze na základě stanoviska MO. • Na celém správním území je zájem MO posuzovat uvedené stavby podle ust. § 175 stav. zákona. <p>Limity požadují respektovat a zapracovat do koo výkresu. Pod legendu v koo výkresu požadují doplnit poznámku, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • limity využití území obsahuje koordinační výkres. Pod legendu bude vložena poznámka „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. • Textová část odůvodnění obsahuje odůvodnění navrhovaného řešení. Doplnění do jeho textové části výčet staveb, které lze umístit na základě záv stanovisko MO není odůvodněním navrhovaného řešení, ale jedná se o požadavek vyplývající z jiných předpisů. Z toho důvodu nebude výčet staveb doplněn do textové části
Krajský úřad, odbor kultury a pam. péče, Č. Budějovice	Nemají zásadní připomínky. Doporučují doplnit KP – soubor mohyl, rejstř. č. 14329/3-1887.	Nemovitá kulturní památka je součástí koo výkresu – jedná se o jihovýchodní okraj kat. území Sedlo v plochách lesních.
Státní pozemkový úřad, J. Hradec	neuplatněno	
Městský úřad J. Hradec, odbor dopravy	neuplatněno	
Česká inspekce životního prostředí, Č. Budějovice	neuplatněno	
Jihočeský kraj, odbor dopravy a sil hospod. Č. Budějovice	neuplatněno	
Městský úřad J. Hradec, odbor rozvoje	neuplatněno	

Státní energetická inspekce, Č. Budějovice	neuplatněno	
Krajská veterinární správa pro JČ kraj, inspektorát 377 01 J. Hradec	neuplatněno	
Ministerstvo zdravotnictví, Praha	neuplatněno	
Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec	neuplatněno	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1	neuplatněno	
Min. dopravy, nář. L. Svobody 12, Praha	neuplatněno	
Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště JH	neuplatněno	
Organizace, oprávněný investor, veřejnost	připomínka, námitka, podání	návrh vyhodnocení

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Změna územního plánu respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny, která byla respektována nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

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 stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna 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. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

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

V návaznosti na kapitulu „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 závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitulu „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 obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu na základě zprávy o uplatňování územního plánu Číměř:

1. aktualizace zastavěného území
 - bylo aktualizováno zastavěné území
2. aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem
 - grafická část byla aplikována nad aktuálním mapovým podkladem („překresleno“) pro celé správní území obce
3. prověření přílišných podrobností pro územní plán
 - z řešení územního plánu byly vypuštěny přílišné podrobnosti, náležející svým charakterem do podrobnějších dokumentací
4. prověření stanovených podmínek ploch nezastavěného území
 - na základě změny v právních předpisech a na základě zkušeností s uplatňováním územně plánovací dokumentace byly prověřeny a aktualizovány podmínky využití ploch v nezastavěném území
5. zpřesnit a vymezit ÚSES z nadřazené dokumentace, včetně návaznosti ÚSES na okolní území
 - na podkladě zásad územního rozvoje, ve znění pozdějších aktualizací byly zpřesněny jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a prověřeny návaznosti na okolní správní území
6. zpřesnit a vymezit koridor dopravy vymezený v ZUR (D27) pro přeložku II. třídy v kat. území Číměř (u motorestu)
 - byl zpřesněn koridor dopravy vymezený v zásadách územního rozvoje
7. prověření zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu L2.3.2 – V-e v kat. území Bílá u Sedla za účelem vyloučení ze zastavitelných ploch
 - zastavitelná plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny byla vypuštěna
8. prověřit pozemek parc. č. 778/4 v kat. území Sedlo u Číměře, který je součástí L7.2 SO-v, za účelem vymezení změny využití z plochy přírodní – sídelní zeleň na plochy bydlení

- pozemek parc. č. 778/4 v kat. území Sedlo u Číměře byl vymezen z části jako plocha pro bydlení a část jako plocha pro zahradu
9. prověřit účelnost obnovení zpracování územních studií v zastavitelných plochách
- účelnost územních studií byla prověřena a aktualizována lhůta pro jejich zpracování
10. prověření transformace z ploch občanského vybavení na plochy bydlení v kat. území Číměř (část plochy L 1.4.)
- severní polovina plochy L1.4 byla změněna na plochy smíšené obytné, na základě požadavku dotčeného orgánu byla část pozemku p. č. 380/7 k. ú. Číměř spadající do zastavitelné plochy ponechána ve využití plochy občanského vybavení

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. aktualizace zastavěného území
2. aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem
3. prověření přílišných podrobností pro územní plán
4. prověření stanovených podmínek ploch nezastavěného území
5. zpřesnit a vymezit ÚSES z nadřazené dokumentace, včetně návaznosti ÚSES na okolní území
6. zpřesnit a vymezit koridor dopravy vymezený v ZUR (D27) pro přeložku II. třídy v kat. území Číměř (u motorestu)
7. prověření zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu L2.3.2 – V-e v kat. území Bílá u Sedla za účelem vyloučení ze zastavitelných ploch
8. prověřit pozemek parc. č. 778/4 v kat. území Sedlo u Číměře, který je součástí L7.2 SO-v, za účelem vymezení změny využití z plochy přírodní – sídelní zeleň na plochy bydlení
9. prověřit účelnost obnovení zpracování územních studií v zastavitelných plochách
10. prověření transformace z ploch občanského vybavení na plochy bydlení v kat. území Číměř (část plochy L 1.4.)

Jedním z dalších úkolů změny územního plánu je jeho uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. 1. aktualizací zásad územního rozvoje byl koridor pro umístění přeložky silnice II/128 změněn. Nově se již nejedná o obchvat sídla Číměř, ale pouze o zlepšení parametrů úseku silnice II/128 severně od zastavěného území sídla Číměř. Na to reaguje předkládaná změna zejména v grafické části územně plánovací dokumentace.

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol, doplněny nové kapitoly, přehodnoceny podmínky využití ploch v nezastavěném území atd. – viz níže

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 26. 10. 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky uvnitř intravilánu – viz grafická část. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle

§ 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Vzhledem ke zkušenostem s uplatňováním územního plánu a podmínkám v území bylo přistoupeno ke zpřesnění podmínek využití hodnoty H 2.1. až H 2.3 do samostatné části. Vzhledem k charakteru stávající zástavby a smyslu ochrany hodnot není trváno na striktní podmínce, aby v území byly přípustné pouze přístavby hlavního objektu. V souladu s charakterem území může být např. nová stodola, která však není přístavbou, ale oddělenou stavbou, která tvoří se stavbou hlavní jeden funkční soubor. Dokladem toho jsou stávající hodnotné zemědělské usedlosti, kde jednotlivé stavby nemusí být stavebně přímo spojeny v jedno. Tímto zmírněním, však není ustoupeno od dodržení charakteru zástavby a dodržení stanovených hodnot a nemění nastavené zásady urbanistické koncepce. Dále byly doplněny podmínky o možnost umístění pouze dvou bytových jednotek v celém souboru staveb. Toto omezení míří zejména do lokalit s roztroušenou zástavbou, kde není vhodné umísťovat nové stavby pro bydlení.

U ochrany hodnot byla vypuštěna nadbytečná zmínka o zobrazení hranic v koordinačním výkresu. U jednotlivých hodnot byl vypuštěn nadbytečný popisný text.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění.

V kapitole urbanistická koncepce zejména podkapitolách Základní urbanistická koncepce, Zásady urbanistické koncepce a Urbanistická koncepce jednotlivých sídel byl vypuštěn nadbytečný popisný text, který svým charakterem nepatří do výrokové části územního plánu.

V tabulce vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby byla u ploch L1.6 a L1.9 doplněna poznámka, že tyto plochy jsou na základě nové metodiky pro tvorbu územních plánů vypuštěny ze zastavitelných ploch. Samotné plochy však zůstávají součástí řešení územního plánu. Naopak z řešení územního plánu byla vypuštěna plochy L1.10, která byla vymezena pro zpřístupnění pozemků v Kunějovském údolí. Vzhledem ke charakteru komunikace a situaci v území se jedná o přílišnou podrobnost, kterou není vhodné v územním plánu řešit.

Jedním z úkolů změny bylo prověřit využití území jižně od sídla Bílá zejména plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny včetně zázemí a další související plochy výroby a skladování. Tato plocha byla v územním plánu vymezena v roce 2010, kdy díky státní podpoře probíhal velký rozmach tohoto druhu získávání elektrické energie. V následujících letech došlo k podstatnému omezení této podpory a proto ani záměr výstavby fotovoltaické elektrárny nebyl do dnešních dnů zrealizován a ani nejsou známy informace, které by o jeho realizaci svědčily či dokladovaly, že je záměr stále aktuální. Na tomto podkladě a vzhledem k neaktuálnosti záměru je přistoupeno k vypuštění rozvojových ploch L2.3.1, L2.3.2 jižně od sídla Bílá.

Změnou bylo prověřeno využití části zastavitelné plochy občanského vybavení na severozápadě sídla Číměř při vjezdu od Jindřichova Hradce. Vzhledem k situaci v území

včetně dostatečného vymezení ploch pro občanské vybavení bylo přistoupeno ke změně využití severní poloviny zastavitelné plochy na smíšenou obytnou. Tato funkce bude odpovídat záměru majitele na využití území s důrazem na zkvalitnění vizuálně frekventované části sídla. Dopravní napojení je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích a podkladech. To byl jeden z důvodů, proč je pro tuto plochu stanovena podmínka využití v podobě územní studie. Na základě projednávání a nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, resp. striktním nesouhlasu potvrzeného na dohodovacím jednání, byla plocha L1.12 upravena tak, že část pozemku p. č. 3850/7 k. ú. Číměř zůstává součástí zastavitelné plochy a současně není měněno její využití (řešení dle platného územního plánu, tj. plochy občanského vybavení). Sousední pozemky v zastavitelné ploše vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha jsou tak změněny na plochy smíšené obytné. Dle názoru dotčeného orgánu je toto řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska zpracovatele se jedná o nesmyslné řešení a přehnaný formalismus ze strany dotčeného orgánu, avšak ponecháme na uživateli územně plánovací dokumentace, aby sám posoudil jeho správnost.

Pouze v grafické části dochází k navržení změny využití v rámci zastavitelné plochy L7.2, kdy západní polovina pozemku p. č. 778/4 k. ú. Sedlo u Číměře je změněna z ploch přírodních – sídelní zeleň odpovídající zahradám na plochy smíšené obytné venkovské s možností umístění např. rodinného domu. Důvodem je snaha o efektivní využití území s již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

Koncepce dopravy – hlavní silniční síť je aktualizována s ohledem na změnu vymezení koridoru silnice II/128. Obchvat sídla byl zásadami územního rozvoje změněn ve zlepšení parametrů této silnice severně od sídla Číměř.

Koncepce dopravy v klidu byla v sídle Číměř doplněna o podmínku pro využití stavebních pozemků, na nichž je nutno zajistit minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku. Tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem na vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížděky obyvatel mimo bydliště, a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků, kde budou umístěny bytové jednotky, je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky, protože i v rámci rodinného domu je možno vybudovat více bytových jednotek. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel v uličním prostoru.

V sídle Nová Ves je po dohodě s obcí konstatováno, že stávající zdroje pro zásobování pitnou vodou jsou dostatečné. Proto je v platném územním plánu vymezený koridor pro umístění vodovodu Lásenice – Nová Ves vypuštěn z řešení.

V sídle Sedlo byla vybudována centrální čistírna odpadních vod. Na to reaguje také text koncepce vodního hospodářství.

Z textové části byla vypuštěna nadbytečná informace o obnovitelných zdrojích.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

Koncepce územního systému byla aktualizována. Vychází ze zásad územního rozvoje a zachovává lokální prvky mimo nadregionální a regionální úroveň včetně doplnění označení jednotlivých prvků, případně správného pojmenování.

Z textu jsou vypuštěna nadbytečné podrobnosti a informace, které svým charakterem nepatří do řešení územně plánovací dokumentace.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

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

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

Vymezování a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na 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.“

V jednotlivých plochách je zpřesněno hlavní využití a stávající text hlavního využití je přesunut do přípustného využití. Toto uspořádání reaguje na praxi posledních let vycházející z metodických doporučení a vedení nadřízených orgánů.

V plochách smíšených obytných je pro nově vymezenou zastavitelnou plochu L.1.12

stanovena podmínka, resp. regulace o jednom nadzemním podlaží a využitelném podkroví. Jedná se o plochu na okraji sídla Číměř, která lemuje exponovaný vjezd do sídla směrem od Jindřichova Hradce. Výšková regulace má rozbít hmotu negativní dominanty zemědělského areálu a využít vyvýšené morfologie terénu pro uvítání příjíždějícího. Dále je doplněna regulace o problematiku zastavitelných ploch, jejíž regulace nebyla ze stávajícího textu zřejmá.

Byla vypuštěna nadbytečná zmínka o ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, který byl vypuštěn z řešení zásad územního rozvoje a tím i řešení územního plánu.

Byly upraveny speciální regulativy pro jednotlivé zastavěné plochy SO a SO-v a Ri mimo souvisle zastavěné území (tzv. samoty) – podrobnější zdůvodnění podkapitola j) 2.

V plochách rekreace individuální je upravena a zpřesněna regulace tak, aby byla zvýšena její uplatnitelnost zejména při vydávání stanovisek a rozhodování o jednotlivých záměrech. Byl opuštěn pojem prvně zkolaudované plochy a na místo něj vložena maximální velikost stavby pro rodinnou rekreaci. Maximální plocha stavby se vztahuje jak na stávající stavby, tak na nové stavební záměry, tzn. změny dokončené stavby či zařízení či nové stavební záměry nepřekročí 50 m², pokud již stávající stavba přesahuje tuto výměru, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji území pro rodinnou rekreaci a nepřekročí určitou obecně uznávanou přípustnou mez, která vychází mimo jiných z podmínek a staveb v území.

Stejně tak byla doplněna výšková regulace o maximální výšku nadstavby nad úroveň stropu prvního nadzemního podlaží a stanovena maximální výška podlaží. Plochy rekreace individuální jsou vymezeny v soliterních polohách na okraji sídla či ve volné krajině s bezprostřední provázaností s krajinou. Stanovené hodnoty odpovídají obvyklým standardům a stavbám pro rodinnou rekreaci menšího měřítka. Snahou je minimalizovat narušení charakteru území včetně jeho hodnot, se kterými se často tyto stavby dostávají do konfliktu.

V plochách občanského vybavení byly konkretizovány podmínky v podmíněně přípustném využití. Jelikož je hlavní využití občanské vybavení nemělo by využití pro bydlení, resp. v tomto případě stavby pro bydlení překročit 50 % celkové rozlohy plochy.

S ohledem na změny v právních předpisech a s ohledem na zkušenosti s uplatňováním územního plánu byly nově do řešení územního plánu zahrnuty plochy zeleně – zahrady a sady, které odpovídají využití zahrad navazujících na zemědělské usedlosti zejména ve volné krajině (např. Kunějovské údolí).

PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahrady a sady - ZZ

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

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

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

Přípustné využití:

zeleň – zejména zahrady a sady

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

doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleníky, pařeniště, včelíny)

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

oplocení

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

minimální podíl zeleně na pozemku 90 % - vzhledem k umístění a doprovodnému charakteru ploch k stavbám pro bydlení či zemědělským usedlostem není cílem do těchto ploch umisťovat vedlejší stavby, ale jejich účelem je zachování zeleně v podobě zahrad, proto je stanoveno takové vysoké procento pro zeleň – blíže viz pojmy pro účely územního plánu

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1,

kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

vodohospodářské využití včetně vodních útvarů

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

Nepřípustné využití

jakákoli budova či přístřešek

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

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

Plochy zemědělské

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

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

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

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

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

změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

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

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

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

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

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

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

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

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

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

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

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

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

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

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

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

Včelín bez pobytočných 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 pobytočné místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

viz přípustné využití ploch bydlení

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám.

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

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, musí sloužit pouze a jen ke krátkodobému úkrytu zvířat a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytočné místnosti, hygienická zařízení, vytápění, což jistě 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. Seníky (seník – prostor určený pro skladování sena) jsou nepřípustné. Seníky je možno umístit v rámci podmínek využití ploch v urbanizovaném území.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahrada ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: Pozemek, *na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

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

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

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

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

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

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

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

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Mimo jiných jsou vyloučeny staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů. Jedná se o specifickou problematiku, která se téměř vždy přináší do území mnoho negativních vlivů. Vyhláška č. 501/2006 Sb. umožňuje v územním plánu vymezit plochy těžby nerostů, které se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení uvedených ploch je navrhováno a schvalováno v pravomoci, organu územního plánování. Tyto plochy je nutné jednoznačně rozlišovat od ploch, vymezených příslušným

orgánem státní správy na základě předpisů horního práva. Jedna se zejména o plochy chráněných ložiskových území, plochy dobývacích prostorů, plochy vymezené v povolení k otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek. Z uvedeného vyplývá, že uvedená CHLÚ, DP a POPD jsou vstupními limity pro orgány územního plánování a jejich vyznačení je vždy součástí výkresu limitů. Z příslušných ustanovení horního zákona vyplývá povinnost jejich vyznačení také v grafické části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkresu.

V mnohých případech, zvláště u chráněných ložiskových území s předpokládanou budoucí těžbou, dochází ke střetu zájmů např. ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa, s předpokládaným rozvojem obce, potřebou chránit plochy pro budoucí dopravní stavby nebo stavby technické infrastruktury. Zjištění těchto rozporů by mělo být zřejmé již z průzkumů a rozborů - z okruhu problémů k řešení uvedených v textové části a dále z problémového výkresu. V řadě případů se tyto střety nároků již vymezených CHLU a DP s vytvářením podmínek trvalého souladu všech hodnot území (veřejný zájem chráněný orgány územního plánování podle stavebního zákona) mohou prokázat až po zpracování návrhu řešení územního plánu. Tyto problémy je nezbytné řešit z podnětu orgánu územního plánování spolu s příslušným správním úřadem. Tato otázka může být velmi významná zejména v případě CHLÚ ležících v těsné blízkosti zastavěných území obcí, v urbanizovaných územích aglomerací se značným soustředěním infrastruktury apod. Na základě těchto poznatků by měl projektant posoudit a navrhnout vhodná řešení v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Není přípustné, aby podmínky využití v územně plánovací dokumentaci dávali bílo šek na těžbu ve správním území obce bez komplexního posouzení v širších souvislostech, neboť případně vymezené plochy v územním plánu budou zpravidla rozsáhlejší než již vymezená chráněná ložisková území a dobývací prostory, např. z důvodu ochrany životního prostředí, nároků dopravy vyvolané těžbou (otázky vymezení ploch pro úpravu stávajících komunikací), ochrany ploch určených pro jiné funkce s vyššími nároky na kvalitu prostředí (bydlení, rekreace, zdravotnictví, sociální služby či školství apod.). V územním plánu je nezbytné navrhnout a dohodnout vhodná kompromisní řešení, která se stanou závaznými pro další rozhodování schválením tohoto územního plánu.

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

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

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

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

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístění 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 umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení marigotka či mobilní domek.

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

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

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

Plochy lesní (PUPFL)

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

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

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

Plochy smíšené nezastavěného území

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

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné*

jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): ekologická stabilizace krajiny** v sobě zahrnuje i podporu migrace organismů

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny – blíže viz úvod plochy

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

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

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

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy smíšené nezastavěného území, jsou odůvodněny v plochách zemědělských, popř. plochách lesních.

Plochy přírodní - ÚSES

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

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod

podmínkou zlepšení funkcí biocentra

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

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

Z textu byl vypuštěn nadbytečný text týkající se koridorů. Podmínky využití jsou jasně stanoveny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch.

Ve výstupních limitech byla upřesněna podmínka vzdálenosti od hranice PUPFL. Tato vzdálenost platí pro stavby pro bydlení a rekreaci. Není tak zamezeno umístění jiných staveb, které neohrožuje pád stromu, blíže k hranici lesa, např. stavby dopravní a technické infrastruktury. Jejich umístění blíže než ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa bude posouzeno standardně v rámci navazujících řízení.

Z výstupních limitů byly vypuštěny některé odstavce, které jsou neaktuální. V případě ČOV Číměř nebylo dohledáno vymezení ochranného pásma v rámci navazujících řízení. Proto je zobrazené ochranné pásmo nahrazeno maximální hranicí negativních vlivů. Ochranné pásmo navržené komunikace včetně případných opatření bude řešeno v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích. Obdobně jednostranný manipulační pruh podél vodních toků vyplývá z právních předpisů a není nutno jeho vymezení, resp. ochranu dublovat v územním plánu.

Dále jsou do textové části doplněny „Používané pojmy pro účely územního plánu“, jejichž snahou je přiblížit uživatelům územního plánu některá ustanovení, která nejsou vysvětlena v právních předpisech, anebo je jejich vysvětlení považuje zpracovatel za důležité.

Z textu jsou vypuštěna nadbytečné podrobnosti a informace, které svým charakterem nepatří do řešení územně plánovací dokumentace.

j) 7. 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

Na základě změny právních předpisů je aktualizována celá kapitola.

Z kapitoly byl odstraněn nadbytečný text vztahující se k možnosti uplatnění předkupního práva včetně výčtu pozemků pro jednotlivé záměry. Tato problematika je řešena v následující kapitole výroku.

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Naopak v návaznosti na změny v území je vypuštěna z veřejně prospěšných staveb čistírna odpadních vod Sedlo, hlavní kanalizační řad Sedlo (obě realizovány).

Obdobně bylo vyhodnoceno zařazení biokoridoru mezi veřejně prospěšná opatření jako nadbytečné. Jejich realizaci je možno iniciovat i bez institutů omezení vlastnických práv.

j) 8. odůvodnění 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 § 8 katastrálního zákona

Na základě změny právních předpisů je aktualizována celá kapitola včetně názvu kapitoly.

V návaznosti na úpravy předchozí kapitoly jsou do kapitoly h) přesunuty všechny záměry, pro které je tak zachována možnost předkupního práva. Jedinou výjimkou je realizovaná čistírna odpadních vod v Sedle. U všech záměrů jsou vzhledem ke změnám v katastrálních mapách aktualizovány dotčené pozemky.

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

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

j) 10. 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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Obsah kapitoly je zachován.

V bodu 1. stanovuje, že podmínka územní studie se nevztahuje na pozemek p. č. 1695/18 k. ú. Číměř. Jedná se o pozemek, na kterém probíhá povolení stavby rodinného domu. Vzhledem k budoucímu dalšímu využití pozemku, je vhodné, aby již jeho využití nebylo podmíněno vypracováním územní studie. Naopak vzhledem ke složitosti a velikosti celé rozvojové lokality na jihu sídla Číměř, byla stanovena nově podmínka využití území v podobě územní studie i pro plochu L1.3. Řešení obou ploch je provázáno a obě řešení by na sebe měla být naladěna a to jak z hlediska dopravního tak z hlediska charakteru zástavby.

Na severozápadě sídla Číměř je převymezeno využití severní poloviny zastavitelné plochy a vymezena tak nová zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení. Vzhledem k významu plochy a nutnosti prověření dopravního napojení a další obslužnosti je pro tuto plochu stanovena podmínka v podobě územní studie.

Dále je reagováno na nutnost stanovení lhůty pro vložení dat. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich 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 této změny územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva rozhodla, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pomínout a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území.

j) 11. stanovení pořadí změn v území - etapizace

V kapitole byly vypuštěny údaje o ploše, kterou změna územního plánu vypouští.

j) 12. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V závěru bylo upraveno znění nadpisu kapitoly v návaznosti na změny právních předpisů.

V závěru byly vypuštěny nadbytečné údaje o názvu a měřítku jednotlivých výkresů, které právní předpisy výslovně nevyžadují.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno a velmi intenzivně. Postupně dochází k využívání jednotlivých ploch. Změna územního plánu navrhuje změny využití v rámci již vymezených zastavitelných ploch – v Číměři na severozápadě a v Sedle na jihu – blíže viz komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

viz samostatná příloha

o) 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 (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
L7.2(SO-v)	smíšené obytné venkovské	0,1336		0,1336				0,0000	NE	NE	NE	?
SO - celkem	smíšené obytné celkem	0,1336	0,0000	0,1336	0,0000	0,0000	0,0000					
L1.6(D)	dopravní infrastruktura	4,2726	2,5986		1,5899	0,0841		0,0000	NE	ANO	NE	?
D - celkem	dopravní infrastruktura celkem	4,2726	2,5986	0,0000	1,5899	0,0841	0,0000					
CELKEM		4,4062	2,5986	0,1336	1,5899	0,0841	0,0000	0,0000				

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

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

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

Projektant návrhem změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení rozvojové plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Navrhovaný zábor zemědělské půdy se odehrává

pouze v platném územním plánu již vymezených zastavitelných plochách, a to díky navrhované změně ve využití. V případě Sedla se jedná o změnu navrhovaného využití na jihozápadě sídla (L7.2) z ploch přírodních – sídelní zeleň odpovídající zahradám na plochy smíšené obytné – venkovské. Jedná se o změnu využití pouze části zastavitelné plochy. Záběr půdy představuje sice hodnotnou třídu ochrany, ale bylo by nesmyslné trvat na původně navrženém využití v rámci zastavitelné plochy, které stejně umožňuje jiné využití než zemědělské obhospodařování. Změna využití pro bydlení navazuje z obou stran na plochy bydlení (SO-v). Z jedné strany se jedná o stabilizované plochy a na druhé straně navazuje na plochy zastavitelné – SO-v. Na sousedním pozemku parc. č. 778/3 je v současné době připravovaná projektová dokumentace na stavbu rodinného domu. Navrhované doplnění zast. plochy vyplňuje území od komunikace směrem k vodoteči a přírodní zeleni, kdy jeho využití pro obhospodařování bude po následné realizaci rodinného domu na sousedním pozemku problematické. Ve své podstatě se bude jednat o stavební proluku, což je v souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF. Změnou plochy přírodní – sídelní zeleň na plochy pro bydlení se podpoří efektivita využitelnosti zastavitelné plochy. Navrhované řešení navazuje na stejné využití okolních pozemků, jedná se o smysluplné a hospodárné řešení ve vztahu k charakteru a hodnotám obce. Od doby zpracování zprávy o uplatňování ÚP Číměř byly využity další zast. plochy např. L 7.4, část L7.3. i zmíněná L 7.2.

Posledním zábořem je dopravní infrastruktura konkrétně plocha pro přeložku silnice II/128. Tento záměr, resp. pro něj vymezená plocha jsou zpřesňovány ze zásad územního rozvoje. Zpřesnění bylo provedeno tak, aby záměr mohl být v území umístěn a realizován dle připravované projektové dokumentace, která je již také promítnuta do oddělení pozemků v katastrální mapě. Jiná trasa není možná právě díky výše uvedené skutečnosti uvedení záměru v zásadách územního rozvoje. Realizace úpravy silnice II/128 zlepší parametry důležité nebezpečného úseku komunikace II. třídy vedoucí z Jindřichova Hradce směrem na Novou Bystřici a dále do Rakouska.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje zábor PUPFL

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

námitky nebyly uplatněny

q) vypořádání připomínek

připomínky nebyly uplatněny

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Číměř vydané 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 změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Radek Kněžínek
starosta obce

.....
Jaroslav Janata
místostarosta obce