návrh (výrok)
územního plánu Halámky

verze pro společné jednání

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

ZPRACOVATEL	
Ing. Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: **listopad 2019**	
vypracoval: **Ing. Vlastimil Smítka** **Ing. Simona Ťoupalíková**	
odpovědný projektant: **Ing. Vlastimil Smítka**	
číslo pare:	*razítko projektanta*

Obec Halámky

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

v y d á v á

územní plán Halámky

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území 5

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce 5

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 6

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice 7

c) 2. vymezení zastavitelných ploch 8

c) 3. vymezení ploch přestavby 10

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně 10

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 10

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury 10

d) 2. koncepce technické infrastruktury 10

d) 3. koncepce občanského vybavení 11

d) 4. koncepce veřejných prostranství 11

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 13

e) 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 13

e) 2. územní systém ekologické stability 14

e) 3. prostupnost krajiny 15

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi 15

e) 5. rekreace 15

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin 16

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 16

PLOCHY BYDLENÍ – B 16

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO 18

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV 19

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OVs 20

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VZ 21

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – ZS 22

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI **23**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI-V23/1 ..... **24**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS **25**

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV **26**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE **27**

PLOCHY LESNÍ – LE **29**

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ **30**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ **31**

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit **32**

g) 1. dopravní infrastruktura: *32*

g) 2. technická infrastruktura: *32*

g) 3. veřejně prospěšná opatření *32*

g) 4. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu *32*

g) 5. plochy pro asanaci *32*

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona **32**

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **33**

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření **33**

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části **33**

2) <u>Grafická část</u> výroku územního plánu obsahuje:

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

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 27. září 2019.

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

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území obce je respektovat život a styl života v sídle, respektovat vymezené hodnoty území s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce.

Základem koncepce je stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající charakteru území a vymezit zastavitelné plochy, které přinesou úměrný rozvoj bydlení v klidném venkovském prostředí s možností podnikání a služeb, jenž podpoří zaměstnanost a cestovní ruch v obci.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního venkovského prostředí s četnými kulturními a přírodními hodnotami, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Neopomenutelnou zásadou je zajistit udržitelný rozvoj území obce ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- podporovat návaznosti na samosprávní městská centra jako jsou České Velenice a Suchdol nad Lužnicí a na sousední stát Rakousko;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti;
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb;
- připravit kvalitní rozvojové plochy v návaznosti na stávající urbanismus sídla s možností napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;
- nenarušovat kostru ekologické stability a posilovat biodiverzitu krajiny;
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty.

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu.

Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- památník padlím ve světové válce;
- stavby drobné sakrální architektury.

Ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Urbanistické hodnoty

- roztroušená struktura sídla v jižní části Halámek.

Ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanismus, strukturu zástavby sídla a krajinný ráz území;
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Přírodní hodnoty

- slepé meandry řeky Lužnice s mokřady a nivními porosty;
- relikt ovocné aleje po obvodu komunikace I/24;
- solitérní stromy v krajině významné stromy v sídle.

Ochrana hodnot

- veškeré změny v území, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty s ohledem na charakteristické znaky hodnoty.

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

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání:

- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a cestovního ruchu v zastavitelných plochách s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území;
- zajistit rozvojové plochy v návaznosti na centrální prostor sídla Halámky;
- umožnit dostavbu proluk v zastavěném území se zachováním sídelní struktury, charakteru a hodnot území;
- ctít charakter rozvolněné zástavby jižní části Halámek;
- umožnit vznik kvalitních veřejných prostranství v sídle a dbát na kultivaci stávajících veřejných prostranství;
- stabilizovat plochy výroby a skladování;
- umožnit prostupnost území pro pěší, popř. cyklisty zejména ze sídla do volné krajiny;
- upřednostňovat „zelené“ nezpevněné plochy veřejných prostranství v sídle, které umožňují vsakování dešťové vody do půdy;
- v maximální možné míře zachovat vzrostlé stromy v sídle;
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně (zahrad a sadů);
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím a sídelní zástavbou.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

tabulka zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**hlavní způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**
Z1 (B-1, DI-2)	sever obce	bydlení	- dopravní napojení bude zajištěno z východní komunikace od silnice na Rapšach
Z2 (B-2, SZ-1)	sever obce	bydlení	- nejsou stanoveny
Z3 (B-3)	sever obce	bydlení	- nejsou stanoveny
Z4 (B-4, VZ-1)	střed obce	bydlení	- nezamezit dopravnímu napojení celé lokality
Z5 (B-5, SO-3, SZ-2, VZ-2)	střed obce	bydlení	- nejsou stanoveny
Z6 (B-6)	střed obce	bydlení	- nejsou stanoveny
Z7 (B-7, SZ-3)	střed obce	bydlení	- nejsou stanoveny
Z8 (B-8)	sever obce	není stanoveno	- nejsou stanoveny

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**hlavní způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**
Z9 (B-9, VZ-5)	střed obce	není stanoveno	- dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace - respektovat odstup od stávající komunikace a navázat na roztroušenou zástavbu pro bydlení - v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům anebo jednu zemědělskou usedlost
Z10 (SO-1)	sever obce	není stanoveno	- nejsou stanoveny
Z11 (SO-2)	střed obce	není stanoveno	- nejsou stanoveny
Z12 (B-10)	jihovýchod obce	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům anebo jednu zemědělskou usedlost
Z13 (VZ-3)	západ obce	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z14 (VZ-4)	jihovýchod obce	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z15 (DI-1)	jih obce	dopravní infrastruktura	- nejsou stanoveny
Z16 (DI-3, VZ-6)	jihovýchod obce	dopravní infrastruktura, veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z17 (OV-1, DI-4)	jihovýchod obce	občanské vybavení, parkoviště	- v ploše DI-2 lze umístit pouze parkoviště

c) 3. vymezení ploch přestavby

- nejsou vymezeny.

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém navrhovanými plochami veřejné zeleně;
- doplnit systém doprovodnou zelení podél komunikací a vodních útvarů;
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- podporovat pozvolné přechody pomocí zeleně směrem do nezastavěného území.

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

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury:

- zohlednit základní dopravní kostru silnic (zejména I/24, II/103, III/1509) a místní a účelové komunikace;
- základní síť komunikací doplněna navrhovanými plochami dopravní infrastruktury v severní (obsluha zastavitelné plochy pro bydlení) a jižní části sídla (komunikační propojení obsluhující roztroušenou zástavbu);
- stávající komunikace je možno dle potřeby směrově a šířkově upravovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- nové komunikace je možné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- nové zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací;
- ke každé bytové jednotce zajistit minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily;
- při povolování stavebních záměrů zohlednit základní kostru turistických a cykloturistických tras a stezek;
- vybudovat alespoň jednostranný chodník podél komunikace I/24 pro pěší a cyklisty.

d) 2. koncepce technické infrastruktury

Koncepce zásobování vodou:

- zohlednit záměr propojení s vodovodem ve Dvorech nad Lužnicí;
- umožnit vybudování vodovodního systému a vodovodních řadů;
- v solitérních lokalitách respektovat stávající stav zásobování z individuálních zdrojů s případnou možností napojení na vodovodní řady.

Koncepce hospodaření s odpadními a dešťovými vodami:

- likvidovat odpadní vody na centrální čistírně odpadních vod Dvory nad Lužnicí;
- podporovat dobudování a rekonstrukci kanalizačních řadů;

- podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo v případě potřeby vybudování nového elektrického vedení.

Stávající koncepce zásobování plynem je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající vedení středotlakého plynovodu. Možnost další plynofikace územní plán nevylučuje.

Stávající koncepce elektronického komunikačního systému je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající komunikační vedení s možností jeho rekonstrukce či rozšíření.

Koncepce nakládání s odpady je stabilizovaná a nepředpokládají se změny v systému. I nadále je nutné:

- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu mimo správní území obce;
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu;
- respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad a v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

d) 3. koncepce občanského vybavení

Stávající koncepce občanského vybavení je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti zejména charakteru veřejné infrastruktury;
- podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území;
- respektovat ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

Obec zcela postrádá centrální návesní prostor, který by plnil funkci ať již reprezentativní či shromažďovací. Veřejná prostranství jsou v návrhu zajištěna vymezením systému ploch veřejné zeleně v návaznosti na zastavitelné plochy (střed obce – VZ-1, VZ-2, VZ-4, VZ-5,), popř. jako solitérní plochy veřejné zeleně (západ obce – VZ-3, jihovýchod obce – VZ-6).

Zásady pro zachování a kultivaci veřejných prostranství správního území obce:

- zachovat a zkvalitnit veřejnou zeleň v sídle;

- umožnit vznik veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách a tím zkvalitnit prostupnost sídla;
- podporovat výsadby zeleně;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků).

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

e) 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce krajiny:

- zachovávat vodní plochy a toky a umožnit budování nových vodních útvarů;
- podporovat revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží;
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm i pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy;
- zajistit obnovu těch částí krajiny, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností, zpevněním povrchu, atp.), které jsou důležité pro funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů;
- umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování obecního významu v krajině;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné, vodní a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky);
- neumožňovat další trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území; přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- neumožňovat farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti;
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními sady).

e) 2. územní systém ekologické stability

Zásady pro zachování funkčnosti územního systému ekologické stability:

- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy organismů v krajině;
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev;
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability;
- vymezené prvky územního systému ekologické stability musí být chráněny před změnou využití území, která by snižovala stávající stupeň ekologické stability a před umísťováním stavebních záměrů, které jsou v rozporu s charakterem daného prvku územního systému ekologické stability;
- technickou a dopravní infrastrukturu je možné do vymezených prvků územního systému ekologické stability umisťovat za předpokladu, že nedojde k degradaci prvků územního systému ekologické stability a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany prvků územního systému ekologické stability;
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině (významné krajinné prvky a přírodní hodnoty).

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Kategorie	Kód	Název	Popis
Regionální biocentrum	RBC 554	Halámky	Široká niva řeky Lužnice s lučními porosty, mimolesní krajinnou vegetací včetně říčních břehových porostů kolem přirozeně meandrující Lužnice, mokřady se slepými říčními rameny.
Lokální biocentrum	LBC 1	Ochůzky	Část lesního celku s mokřady okolo potoka Gamza. Potok Gamza s břehovými porosty.
	LBC 2	Gamza	Část lesního celku okolo potoka Gamza. Potok Gamza s břehovými porosty.
	LBC 3	Široké blato	Část lesního celku s mokřady okolo bezejmenných přítoků Halámeckého potoka a potoka Gamza. Bezejmenné vodní toky s břehovými porosty.
	LBC 4	Ostrov	Luční enkláva v souvislém lesním celku okolo Halámeckého potoka.
Lokální biokoridor	LBK 5	Halámecký potok	Halámecký potok s břehovými porosty, místy s navazujícími lučními porosty.
	LBK 6	Potok Gamza	Potok Gamza a jeho levostranný bezejmenný přítok s břehovými porosty, bezejmenné přítoky Halámeckého potoka s břehovými porosty.
	LBK 7	Okolo Ochůzek	Bezejmenný pravostranný přítok potoka Gamza s břehovými porosty a navazujícím lesem, nad pramenným místem část lesního celku s mokřady.

Interakční prvky v řešeném území

Kategorie	Kód	Název	Popis
Interakční prvek	IP 8	U Harnerů	Liniový prvek krajinné zeleně (vegetační předěl mezi bloky zemědělské půdy).
	IP 9	Pod Rezkem	Liniový prvek krajinné zeleně (doprovodná vegetace drobného bezejmenného přítoku Lužnice).

	IP 10	U Melicharů	Liniový prvek krajinné zeleně (vegetační předěl mezi bloky zemědělské půdy).
	IP 11	U Lošků	Liniový prvek krajinné zeleně (doprovodná vegetace drobného bezejmenného přítoku Lužnice).

e) 3. prostupnost krajiny

Zásady pro zachování prostupnosti území:

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy;
- zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení;
- zachovat záhumení cesty a přístupy zejména na zemědělské a lesní pozemky;
- umožnit a podporovat nové komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Zásady pro ochranu území před povodněmi a erozí:

- respektovat aktivní zónu záplavového území a omezit výstavbu v záplavovém území pouze na nejdůležitější stavby a zařízení bez pobytových místností;
- podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě budování mezí, remízků, vodních ploch, zatravňování, zalesňování, apod.;
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména způsobem hospodaření na zorněných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umisťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

e) 5. rekreace

Zásady pro rekreační využívání krajiny:

- nepodporovat vznik nových staveb pro rodinou rekreaci;
- nepřipustit další využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající stavby a zařízení využívané pro tento typ rekreace;
- respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, hipostezky).

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje dobývání ložisek nerostných surovin.

Zohlednit územní rezervu nadmístního významu PT/K Krabonoš pro výhledovou těžbu.

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

PLOCHY BYDLENÍ – B

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení –** zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího *zázemí*[1] slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu - *samozásobitelství*[2]
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - → veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
  - → komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
  - → tělovýchova a sport bez vlastního *zázemí*[4] (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[3]

[1] zázemí - soubor zařízení a staveb dotvářející a související se stanoveným využitím

[2] samozásobitelství – běžná spotřeba rodiny

[3] obecní význam – místní význam anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti

Podmíněně přípustné využití

- ***nerušící výroba a služby***[1], např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství – chov zvířat,** skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 200 m^2 prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- **bydlení**
- **občanské vybavení**
- **stávající stavby pro rodinnou rekreaci**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň –** např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **rekreace –** včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo přípustného
- **zemědělství –** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování –** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OVs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sport**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení -** ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele), **pod podmínkou splnění hlukových limitů**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ – VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zeleň**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedené jako přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování přístupnosti formou oplocení**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SOUKROMÉ ZELENĚ – SZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI-V23/1

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodovod**

Přípustné využití

- **vodovod**
- **stávající využití území** – les, vodohospodářské využívání pozemků, zemědělské obhospodařování pozemků
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[6]
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu –** mimo přípustných

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení -** ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), **pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodní útvary**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **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
- **rekreace –** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení –** včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování –** včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití**, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo uvedených jako přípustné
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedené jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení** zejména v podobě maringotek apod.
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
  - → trvalý travní porost
  - → ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:**
  - → přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - → nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:**
  - → budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - → o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro

zemědělství mimo uvedených jako přípustné
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu –** mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedených jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání
- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ – LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

Přípustné využití

- **hospodaření v lese**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systému ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny**[7] bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka,** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod** podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedených jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - → **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[6]
  - → **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**[7] 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.)
  - → **údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci**
- **změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra**

Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **ekologická stabilizace krajiny**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

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 uvedených jako přípustné
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

g) 1. dopravní infrastruktura:

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DI-1	pozemní komunikace	Halámky
DI-2	pozemní komunikace	Halámky
DI-3	pozemní komunikace	Halámky

g) 2. technická infrastruktura:

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-V23/1	vodovod	Halámky

g) 3. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena.

g) 4. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny.

g) 5. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Při využití území zohlednit plochu územní rezervy nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin celorepublikového významu – PT/K Krabonoš – územní rezerva pro těžbu živce, doprovodná surovina písek.

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

Počet listů (stránek) územního plánu	17 (33)
Počet výkresů grafické části	3

odůvodnění územního plánu Halámky

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu 37

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 38

b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje 38

b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 39

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 44

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 45

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 48

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 49

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 49

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání 50

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 52

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území 53

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce 53

j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 54

j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídlení strukturu 56

j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 62

j) 6. odůvodnění koncepce krajiny 66

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití 77

j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu 97

j) 9. 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 98

j) 10. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 99

j) 11. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 99

j) 12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 99

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 99

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 102

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 102

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa 102

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 105

p) vypořádání připomínek 105

2) <u>Grafická část</u> odůvodnění územního plánu, obsahuje:

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

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Halámky rozhodlo na svém zasedání dne 07.03.2016 usnesením č. 7 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) o pořízení nového územního plánu Halámky (dále také jen „ÚP“). Zastupitelstvo obce Halámky určilo starostu obce pana Jana Prokeše, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování územního plánu Halámky. Územní plán Halámky se zpracovává na celé správní území obce Halámky (kód obce 562807), tedy v rozsahu katastrálního území Halámky (kód k. ú. 636827). Pro zpracování nového územního plánu byl vybrán zhotovitel územního plánu: Vlastimil Smítka, Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav.

Na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Třeboň, ÚAP Jihočeského kraje) a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval MěÚ Třeboň – odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územního plánu dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, návrh zadání územního plánu Halámky. Projednání návrhu zadání ÚP proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly ve 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání ÚP byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na obecním úřadě Halámky a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Krajský úřad Jihočeského Kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku nepožaduje posouzení vlivů koncepce na životní prostředí. V procesu pořizování návrhu ÚP nebude tedy projednáváno vyhodnocení vlivů územního plánu Halámky na udržitelný rozvoj území. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Halámky. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Halámky dne 17.07.2017 usnesením č. 4.

bude doplněno pořizovatelem po společném jednání

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

b) 1. vyhodnocení souladu návrhu 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.

Z politiky územního rozvoje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika" či „PÚR"), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Halámky **není součástí:**

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

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

- → ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- → zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- → vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- → dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- → při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- → stanovuje komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- → vychází z principů integrovaného rozvoje území;
- → vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- → podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury tak, aby bylo posíleno partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi;
- → vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- → navrhuje rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit při respektování limitů využití území a v souladu s veřejnými zájmy;

- → vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny;
- → vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika…) a podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území;
- → dle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a její fragmentaci a s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví;
- → vhodným uspořádáním ploch v území vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení a zachovává dostatečná dostup nové obytné zástavby od průmyslových nebo zemědělských areálů;
- → nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- → pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

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

b) 2. vyhodnocení souladu návrhu 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. 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.

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

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

- → vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability;
- → minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a 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, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- → vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, a preferuje pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami;
- → vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území;
- → podporuje a vytváří taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění;
- → podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

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

- → upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- → zabezpečuje rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny;
- → vytváří podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci venkovských oblastí, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivity, které s nimi souvisejí.

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

- → vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, neboť podporuje rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území;
- → vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, protože posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posilu sociální soudržnost obyvatelstva, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch;

- → při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny a předchází negativním vlivům suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály;
- → vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- → vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území;
- → vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

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

Řešené území **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající ze **specifické oblasti N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko** jelikož návrh územního plánu:

- → podporuje řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinuje ochranu přírodních hodnot se zájmy na rozvoj socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a rozvoj turistiky a cestovního ruchu;
- → nepřipouští nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií řeky Lužnice a dalších vodních ploch
- → stanovuje podmínky pro citlivé využívání rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a nachází rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybniční soustavy;
- → podporuje řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky a podporuje řešení, které citlivě využívá a chrání přírodní zdroje v oblasti;
- → podporuje zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu;
- → zohledňuje podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev.

Návrh územního plánu **respektuje koridor veřejné technické infrastruktury V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí** (konkrétně záměr V23/1) zajišťující vybudování záměru propojení úpravny Hamr na území Českovelenicka a jižního Třeboňska na vodárenskou soustavu neboť:

- → vymezuje koridor technické infrastruktury pro samotný záměr;
- → šíře koridoru je v obvyklé šíři 100 m s drobným zpřesněním ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území;
- → při řešení záměru byly zohledněny památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany;
- → podmínky využití území jsou pro koridor technické infrastruktury nadefinovány tak, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru.

Správní území obce **nezasahují** další plochy a koridory veřejné technické infrastruktury, žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu ani ploch územních rezerv vymezené v ZÚR.

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

→ regionální biocentrum – NBC 554 Halámky – vložené do NBK.

Návrh územního plánu **respektuje vymezení rezervy** nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin celorepublikového významu **PT/K Krabonoš** (územní rezerva pro těžbu živce, doprovodná surovina písek) v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá, upřesňuje a stanovuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni:

→ připouští dočasnou úpravu trasy biokoridoru za podmínky, že po ukončení těžby bude trasa obnovena v odpovídajícím charakteru.

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

→ respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněném území, v evropsky významné lokalitě;
→ respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesopolní, 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 funkce lesa;
→ vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
→ 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;
→ vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití;
→ respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

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

→ vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
→ vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se

zvláštním důrazem na památky zasahujícího do širšího území Rožmberské rybniční soustavy;
- → vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje;
- → respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- → vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

V návrhu územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť územní plán:
- → podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- → vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields;
- → dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- → podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního, ruchu neboť rozvíjí doprovodnou infrastrukturu pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizuje nové cykloturistické stezky a podporuje tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopolní**, jelikož:
- → v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- → podporuje retenční schopnosti krajiny,
- → podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- → rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Koridor veřejné technické infrastruktury **V23** je dle ZÚR vymezen jako koridor pro vybudování **veřejně prospěšné stavby**.

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

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

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

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

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

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Obec Halámky se nachází zhruba 6 km jižně od města Suchdol nad Lužnicí a 12 km severně od města České Velenice. Rozvoj sídla (zejména bydlení) je soustředěn kolem komunikace I/24. Ve správním území je evidováno 102 objektů s číslem popisným, 5 objektů s číslem evidenčním, 19 objektů bez čísla popisného a evidenčního (pro bydlení je zde 96 objektů) - celkový počet obyvatel je 175 obyvatel (stav dle ČSÚ k 31.12.2017). Obec Halámky spadá pod obec s rozšířenou působností Třeboň.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Správním územím obce Halámky prochází komunikace I/24 v ose Třeboň – státní hranice. V sídle Halámky tuto komunikaci křižuje komunikace II/103 z Rapšachu na Dvory nad Lužnicí. Hustý lesní porost je protkán sítí lesních komunikací.

Železnice správním územím neprochází – nejbližší vlaková stanice je cca 2 km západně v obci Dvory nad Lužnicí.

Vodní a letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Technická infrastruktura

Obec Halámky nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé používají ke svému zásobování pitnou vodou vlastní domovní study. V současné době obec připravuje záměr vybudování vodovodu, který by byl propojen s vodovodem ve Dvorech nad Lužnicí. Územní plán tento záměr respektuje.

V obci je vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu, kanalizace je napojena na ČOV Dvory nad Lužnicí. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a vsakovány.

Dodávku elektrické energie do obce Halámky zajišťuje venkovní vedení VN 22 kV vedené z hlavního napájecího rozvodného bodu Lipnice 110/22 kV, které dále pokračuje na jižní Třeboňsko (dvě odbočky napájí jednotlivě severní a jižní část obce Halámky). V rámci obce je vedení propojeno vedením NN. Z obce vede nízké napětí směrem na Ochůzky a dále na Rapšach.

Správní území obce Halámky je plynofikováno, najdeme zde i veřejné osvětlení.

Komunikační síť je v obci zajišťována pomocí rozvodu telefonní sítě společnosti Česká telekomunikační infrastruktura.

Občanské vybavení

V obci najdeme obecní úřad, kulturní dům, prodejnu smíšeného zboží, dvě restaurace, dva noční kluby a čerpací stanici pohonných hmot. V objektu obecního úřadu je hasičská zbrojnice.

Do školských a zdravotních zařízení či na poštu musejí místní obyvatelé dojíždět do Suchdolu nad Lužnicí a Českých Velenic. Obdobně za pracovními příležitostmi obyvatelé obce dojíždějí zejména do těchto měst.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

Správní území obce se rozkládá v jižní části Třeboňské pánve. Převážná část správního území zasahuje lesní komplex navazující na polní okolí obce; západní hranici území tvoří niva řeky Lužnice.

Správním územím obce neprochází nadregionální územní systém ekologické stability vymezený v zásadách územního rozvoje. Najdeme zde však regionální biocentrum vložené – 554 Halámky. Se všemi samosprávními celky, kterými jsou město Suchdol nad Lužnicí, obec Rapšach, Nová Ves nad Lužnicí a Dvory nad Lužnicí, resp. s jejich platnými ÚPD, bylo vymezení ÚSES dále koordinováno z důvodů zajištění vzájemné provázanosti.

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

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

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

- → cílem územního plánu bylo vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
  v návrhu územního plánu byla stanovena taková koncepce rozvoje, která neupřednostňuje žádný z výše uvedených pilířů, naopak se snaží správní území obce dovést k harmonickému fungování všech jeho složek, rozvojové plochy jsou vymezeny racionálně s ohledem na význam a velikost jednotlivých sídel se zachováním všech určujících hodnot v území;
- → územní plán 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, za tím účelem zhodnocuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;
  návrh územního plánu reaguje na současné potřeby obce a prověřuje všechny soukromé zájmy na rozvoj území s přihlédnutím k požadavkům dotčených orgánů, hájících veřejný zájem plynoucí ze zvláštních právních předpisů, v návrhu územního

plánu je myšleno na pokračující budoucí rozvoj území a návrh územního plánu je vytvořen tak, aby podle něj bylo snadné rozhodovat o změnách v území, a aby byly co nejlépe prověřitelné budoucí změny v území, které plynou ze soustavného a nekončícího vývoje území;

- → při řešení návrhu územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
  zejména při společném jednání uplatnily dotčené orgány svá stanoviska, která byla zapracována do řešení územního plánu tak, aby byl uspokojen soukromý i veřejný zájem na rozvoji území, v průběhu řízení o návrhu územního plánu pak byla koordinace soukromých záměrů zajištěna prokonzultováním jednotlivých námitek a připomínek s dotčenými orgány a byl vyhledán konsenzus na příznivém rozvoji obce s obhájením všech veřejných zájmů plynoucích z limitů využití území;
- → cílem územního plánu je ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, dále vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
  ve správním území obce byly identifikovány všechny určující hodnoty území, které byly následně v návrhu územního plánu popsány, a dle jejich charakteru byla stanovena ochrana těchto hodnot, dále byla jasně určena základní koncepce území, která se ztotožňuje s charakterem správního území obce a rozvojovým potenciálem obce, celé území bylo podrobeno prostorové analýze, jejímž výstupem bylo stanovení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití území, které zajišťují hospodárné a racionální využívání území a ochranu území z hlediska všech základních složek života obyvatel území;
- → územní plán konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;
  v návrhu územního plánu je v podmínkách využití území v nepřípustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu územního plánu naplňovány, neboť územní plán zejména:

- → zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, pro které je jasně stanovena koncepce ochrany v kapitole b)2. výrokové části;

- → stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost jednotlivých sídel a charakter správního území obce;
- → prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, kdy v návrhu územního plánu byl stávající stav v území a jednotlivé rozvojové plochy prověřeny s ohledem na veškeré limity využití území a s uvážením všech veřejných zájmů;
- → stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž se snaží návrh územního plánu zachovat;
- → stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- → vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, kdy je kladen důraz zejména na racionální funkční uspořádání krajiny a „měkkého“ přechodu sídla do volné krajiny;
- → vytváří v území prostředky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, které jsou vyjádřeny zejména účelným vymezováním rozvojových ploch a koordinací ploch s rozdílným způsobem využití;
- → stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury, jelikož racionálně vymezuje plochy s rozdílným využitím v sídle tak, aby byly zhodnoceny všechny rozvojové aspekty s maximálním zachováním všech hodnot v území;
- → prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to zejména v oblasti veřejné infrastruktury, kdy je nalezeno nejvýhodnější řešení i z hlediska majetkového vypořádání s vlastníky pozemků;
- → vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu, a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- → vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož byly zohledněny všechny relevantní požadavky dotčených orgánů, zejména pak požadavky krajské hygienické stanice;
- → vychází z poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, neboť se na tvorbě návrhu územního plánu podíleli odborníci a specialisté z jednotlivých výše uvedených oborů;
- → vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Halámky na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, jelikož příslušný dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí a příslušný dotčený orgán vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška č. 501“).

Pro potřeby územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy občanského vybavení – sport. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy veřejné zeleně a plochy soukromé zeleně. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V případě ploch soukromé zeleně se v územním plánu jedná o plochy v sídle, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Druhý případ v podobě ploch veřejné zeleně je obdobný avšak s tím rozdílem, že se jedná o plochy, které jsou přístupné každému bez rozdílu. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501 a proto byly vymezeny zcela nové druhy ploch, které tomuto charakteru využití odpovídají.

Územní plán Halámky se zpracovává na celé správní území obce Halámky (kód obce 562807), tedy v rozsahu katastrálního území Halámky (kód k. ú. 636827).

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) této vyhlášky (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) této vyhlášky (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byla použita pouze kapitola: „vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Ostatní kapitoly z odstavce (2) vyhlášky 500 nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, atp.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000, tedy ve větším měřítku než je měřítko výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje.

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

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

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

bude doplněno pořizovatelem po společném jednání

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

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

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a

civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá negativní dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo na mezinárodní úrovni.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu Halámky.

Byly splněny obecné požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, které byly zapracovány do jednotlivých koncepcí územního plánu.

Byly splněny požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze zásad územního rozvoje, které byly zapracovány do jednotlivých koncepcí územního plánu.

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

Návrh územního plánu minimalizuje rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné zemědělské krajiny. Projektant prověřil všechny zastavitelné plochy v platném územním plánu obce Halámky ve vazbě na potřebnost a na aktuální potenciál zastavění. V návrhu ÚP je podpořeno doplnění stávající struktury zástavby, kdy je možné v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umísťovat stavby pro bydlení, občanské vybavení a nerušící služby a výrobu. V návrhu ÚP není umožněn rozvoj individuální rekreace mimo stávající lokality.

Do výrokové části návrhu ÚP byly zakotveny některé hodnotné urbanistické a architektonické formy – hodnoty – které nemají zajištěnou ochranu v rámci právních předpisů. Do urbanistických hodnot byla zanesena roztroušená struktura sídla v jižní části

obce. Jako kulturní, historické a architektonické hodnoty byl vymezen památník padlím ve světové válce a další drobné stavby sakrální architektury ve správním území obce. Do nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly zahrnuty také stavby mobilních domů a chatek.

Projektant vymezil plochy veřejné zeleně na stávajících přístupných plochách v sídle, resp. navrhl nové plochy v návaznosti na rozvojové plochy. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury. Správním územím obce Halámky neprochází žádná cyklotrasa, pouze po jihovýchodní hranici najdeme turistickou trasu a cyklotrasu Paměti Vitorazska. Stezky pro pěší a cyklisty a další cyklotrasy a turistické trasy jde umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Projektant vymezil územní systém ekologické stability na místní úrovni v souladu s principy vymezování prvků ÚSES a navázal jej na ÚSES vymezený v sousedních správních územích. Všechny významné přírodní hodnoty byly promítnuty do výrokové části územního plánu a jsou ochráněny obdobně jako hodnoty kulturní, historické a urbanistické. V souvislosti s tím nebyly použity interakční prvky, které byly nahrazeny právě ochranou přírodních hodnot. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury. Stezky pro pěší a cyklisty a další cyklotrasy a turistické trasy jde umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich umísťovaní je promítnuto také do urbanistické koncepce a koncepce krajiny. V územním plánu je také zamezeno nevhodnému zaplocování krajiny v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Při tvorbě návrhu ÚP bylo vycházeno z územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třeboň, zejména z vyhodnocení problémů a územních střetů při tvorbě územně plánovací dokumentace. Z ÚAP ORP Třeboň, resp. z jejich 4. úplné aktualizace vyplývá ochránit roztroušenou strukturu sídla a památník obětem války, jako urbanistické a historické hodnoty. Návrh ÚP se snaží detekované problémy a závady v ÚAP ORP Třeboň vyřešit, nebo alespoň snížit jejich negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Průtah silnice první třídy obcí není reálně řešit přeložením komunikace mimo obec, jelikož by přeložka zasahovala do cenných přírodních systémů. Pravidelným měřením rychlosti v obci a instalací měřičů rychlosti vozidel lze však zvýšit bezpečnost komunikace. Zastavitelné plochy v obci byly prověřeny a adekvátně redukovány. Tímto návrhem dochází k optimálnímu návrhu zastavitelných ploch, které mohou nalákat mladé rodiny s dětmi (což by mohlo mít pozitivní vliv na místní demografii). Rozsáhlý lesní komplex nabízí možnost napojení lesních komunikací na sousední obce a dále do sousedního Rakouska. Územní systém ekologické stability byl navázán na sousední ÚSES obce Rapšach, který byl vymezen v rámci KPÚ Rapšach (jedná se o kvalitativně vhodnější návrh než dle současných ÚPD).

Při tvorbě návrhu ÚP projektant vycházel mimo jiné z územní studie Třeboňsko – Novohradsko, zejména z Architektonické a urbanistické rukověti v rozsahu podrobnosti odpovídající územně plánovací dokumentace obce.

Po důkladném prověření projektant neshledal důvod pro vymezení další územní rezervy v územním plánu Halámky. Je zde tedy vymezena pouze územní rezerva z nadřazené územně plánovací dokumentace - územní rezervy nadmístního významu v oblasti těžby

nerostných surovin celorepublikového významu – PT/K Krabonoš – územní rezerva pro těžbu živce, doprovodná surovina písek.

Projektant nenavrhuje žádné plochy a koridory na pozemcích, pro které lze uplatnit předkupní právo. Na koridor TI-V23 je uplatněno právo vyvlastnění, neboť je to nezbytné pro zajištění fungování veřejné infrastruktury podložené veřejným zájmem. Tato podmínka vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Podmínka zpracování regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci nebyla v řešení územního plánu použita, neboť nevyvstala potřeba tuto podmínku stanovovat.

Územní plán Halámky nebyl zpracován ve variantách.

Dokumentace územního plánu byla zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Při tvorbě návrhu územního plánu Halámky byly zohledněny zejména tyto podklady:

- → 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Třeboň (MěÚ Třeboň 2016);
- → Generel krajinného rázu Jihočeského kraje (ATELIER V, 2009);
- → Územní studie Třeboňsko – Novohradsko (Projektový atelier AD, s. r. o., 2010);
- → Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko 2018 – 2027;
- → Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Třeboňsko (Společnost pro životní prostředí, spol. s. r. o., 2010);
- → Studie Třeboňská rybniční krajina – vyhodnocení krajinných, urbanistických a architektonických jevů (Atelier T-plan, s. r. o. 2016);
- → Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje;
- → Program obnovy vesnice na období 2011 – 2017;
- → Portál českého statistického úřadu - https://www.czso.cz/;
- → Památkový katalog - http://pamatkovykatalog.cz/;
- → archivní mapy ČUZK – http://archivnimapy.cuzk.cz;
- → staré ortofotosnímky - http://kontaminace.cenia.cz/;
- → geografický portál Cenia - http://www1.cenia.cz/;
- → oficiální stránky obce Halámky - http://www.obec-domanin.cz/;
- → Stromy Třeboňska - http://www.stromy.trebonsko.org/.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 27. září 2019 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území v návrhu ÚP bylo vytvořit předpoklady pro soustřeďování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny.

Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost, anebo jsou ponechány dlouhodobě ladem a dochází k zarůstání nálety.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území vyjadřuje hlavní cíle územního plánu a určuje formu a mantinely rozvoje území. Je vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití a plošnými a prostorovými podmínkami s ohledem na místní hodnoty a limity využití území.

Pro obec Halámky je výhodné si ponechat stávající klidné venkovské prostředí, kde se mísí obytná funkce s podnikáním a rekreací. Rozvoj sídla je možné uspokojit zejména na vymezených zastavitelných plochách, vycházejících z historických trendů vydaných územně plánovacích dokumentací obce. Stabilizace zemědělské výroby, vymezení kvalitních zastavitelných ploch pro bydlení, připravení vhodných podmínek pro podnikání a cestovní ruch a ochrana stávajících kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, jsou dlouhodobé cíle obce, které jsou následně promítnuty do zásad koncepce rozvoje obce.

Obec Halámky se v ZÚR řadí do specifické oblasti N-SOB 2 Třeboňsko, která je specifická právě vztahem mezi rekreačním využíváním krajiny (turistickou, cestovním ruchem, lázeňstvím, atp.) a cennými přírodními a kulturními hodnotami v chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Obec Halámky může využít rekreační potenciál území v harmonicky utvářené krajině Třeboňska, avšak rozvoj obce musí směřovat k únosnému a vyváženému využívání krajiny. Cílem je rozvoj obce přizpůsobit tzv. udržitelnosti, tak aby rozvoj nepřesáhl mezní hranice, kdy by určitá složka v území začala dominovat nad složkami ostatními, a tím by byl výrazně narušen setrvalý a vyvážený stav místních podmínek.

Velký důraz je v územním plánu také kladen na zachování biodiverzity krajiny a na podporu územního systému ekologické stability. Snahou projektanta je co nejméně narušit přírodní rovnováhu území v důsledku změn v krajině (zejména stavebních záměrů) a předcházet homogenizaci a fragmentaci krajiny, které zhoršují fungování ekosystémů a ekosystémových služeb. Krajina ve správním území obce Halámky je specifická svou harmonickou provázaností přírodních prvků s kulturními a historickými hodnotami utvářející specifický krajinný ráz.

Podpora prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty je další hlavní zásadou základní koncepce územního plánu, která je zajišťována propojením krajiny a sídla pomocí stávajících pozemních komunikací a pěších stezek.

j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

TVRDÉ HODNOTY

Aby nedocházelo k duplicitnímu vymezování kulturních, historických a přírodních hodnot, které jsou již evidovány v seznamech resortů, jež zajišťují ochranu hodnot ve veřejném zájmu na základě určitého právního předpisu (např. kulturní nemovité památky, památné stromy, maloplošná zvláště chráněná území, atp.), nejsou ve výrokové části tyto hodnoty s „tvrdou" legislativní ochranou, vymezovány. Tyto tzv. „tvrdé hodnoty" mají již ochranu a kultivaci stanovenou na základě příslušného právního předpisu (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 20/1987 Sb., atp.) a zastupitelstvo obce o těchto hodnotách nerozhoduje. Nejsou tedy uvedeny v hlavním výkresu územního plánu, ale jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako limit v území dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Jedná se zejména o tyto hodnoty:

- → NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Třeboňsko – střed;
- → Chráněná krajinná oblast Třeboňsko;
- → Přírodní rezervace Horní Lužnice;
- → významné krajinné prvky ze zákona.

MĚKKÉ HODNOTY

Ve výrokové části územního plánu jsou vymezeny tzv. „měkké hodnoty", které vyloženě nemají právní ochranu, nebo jsou na základě zákona velice těžko uchopitelné a o jejich výkladu odborná veřejnost polemizuje.
Do návrhu územního plánu nebyly samostatně vymezovány civilizační hodnoty typu vodovod, kanalizace, silnice III. třídy, atp. jelikož tyto hodnoty jsou veřejnou infrastrukturou, bez které by v současnosti obec fungovala jen velice stěží a ochrana tohoto typu civilizačních hodnot plyne z podstaty infrastruktury, jako potřebných veřejných technických prvků v území. Všechny vymezené měkké hodnoty jsou graficky znázorněny v hlavním výkresu. Všechny stavební záměry, které budou v budoucnu stavebním úřadem povolovány, a které se budou nějakým způsobem hodnoty dotýkat (změny realizované přímo na hodnotě samotné, nebo ty, které s hodnotou

bezprostředně souvisí) musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnot (na plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků). Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnot, které jsou pro každou vymezenou hodnotu uvedeny v textu níže, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.
Všechny hodnoty byly do územního plánu vymezeny v souladu se schváleným zadáním územního plánu Halámky. Při stanovování hodnot projektant vycházel z charakteristiky krajiny a krajinného rázu místa s přihlédnutím k definovaným tvrdým hodnotám v území.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

Památník padlím ve světové válce
Na křížení silnic I/24, II/103 a III/1509 je postaven pomník padlím v I. světové válce. Žulový pomník je otočen k malému veřejnému prostranství tvořeného křižovatkou silnic. Jako hodnotu je třeba vnímat i zelený nezastavěný prostor za samotným pomníkem, jenž umocňuje jeho dominanci v prostoru.

Stavby drobné sakrální architektury
Drobné sakrální stavby se stavěly v blízkosti pramenů, křižovatek důležitých cest, na významných historických místech a při zajímavých krajinných dominantách. Kapličky, stejně jako boží muka a kříže, upomínají člověka na všudypřítomného boha a nutí jej se zamýšlet nad smyslem života a harmonií krajiny a koloběhem života. Není tedy žádoucí devastovat tyto prvky drobné sakrální architektury, které nesou paměť krajiny a jsou součástí celé její historie. Kříže, jako symbol umučení Krista, jsou vůbec nejhojněji vyskytujícím se objektem drobné sakrální architektury v Čechách. Kříže původně bývaly dřevěné, ale vzhledem k tomu, že dřevo snadno podléhá vlivům povětrnosti, musely být pravidelně obnovovány. Proto později - cca od 18. do poloviny 19. století - se nejčastějším materiálem pro výrobu křížů stal kámen. Od poloviny 19. století se postupně začíná používat litina na samotný kříž, který je zasazen do kamenného dříku.

Urbanistické hodnoty

Roztroušená struktura sídla v jižní části Halámek
Jižní část správního území obce Halámky se vyznačuje roztroušenou zástavbou menších zemědělských usedlostí v pravidelných architektonických formách. Převládají tvarové formy písmene U, často spojené ohradní zdí s vjezdovou bránou. Jelikož nemají Halámky striktně vymezen veřejný prostor, ke kterému by se obracely štíty usedlostí, působí zástavba v Halámkách nahodilým dojmem. Jednotlivé stavby jsou menších hmot, s jedním nadzemním podlažím a zpravidla se sedlovou střechou. V nejjižnější části správního území se nacházejí také dva vierkanty, které dávají tušit, že je sídlo v blízkosti hranice s Rakouskem. V návaznosti na jednotlivé usedlosti se rozkládá také menší zahrádka se vzrostlou zelení a někde také ještě s tradičním sadem.

Přírodní hodnoty

Slepé meandry řeky Lužnice s mokřady a nivními porosty
Celá západní část správního území obce Halámky je lemována tokem řeky Lužnice, která v bažinaté krajině jižního Třeboňska zanechala širokou nivu s mokřady a bohatými

mokřadními společenstvy. Meandry řeky Lužnice s jejich doprovodnými porosty se blíží až na hranici západní zástavby sídla Halámky. Z krajinného hlediska působí hodnotně i luční společenstva navazující na nivu řeky Lužnice, které současně obklopují celé sídlo.

Relikt ovocné aleje po obvodu komunikace I/24
Aleje mají v Čechách tradici již od dob vlády Karla IV v 2. pol. 14. století, avšak největší rozkvět zažívají v době barokizace krajiny. Aleje mají zejména funkci větrolamu, kdy příznivé působí na mikroklima území. Dále zvyšují biodiverzitu a vytvářejí úkryt a stanoviště mnoha rostlinným a živočišným druhům. Poskytují stín, zlepšují orientaci a usměrňují pohledové vnímání cestujícího procházejícího alejí (opakující se motiv zvyšující vnímání perspektivy). Nejvýznamnější aleje jsou v územním plánu zakotveny jako přírodní hodnoty, které zasluhují ochranu před jejich devastací. V Halámkách se jedná o zbytek oboustranného stromořadí při silnici I. třídy, které svým významem spoluutváří charakter místa a pozitivně působí na krajinný ráz a harmonii místní krajiny. Základním managementem o aleje by však neměla být pouze jejich ochrana, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

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

j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídlení strukturu

Historický urbanismus sídla, charakter území a struktura zástavby

Vzhledem k faktu, že obec vznikla až okolo roku 1730 a do roku 1920 nepatřila k Čechám, údaje nejsou běžně dostupné. Území, ve kterém se obce nachází, bylo historické Vitorazsko, které až do roku 1920 patřilo Rakouské republice (1918 – 1920), před tím Rakousko-Uherskému císařství (1867 – 1918), Rakouskému císařství (1804 – 1867) a ještě déle v minulosti bylo součástí arcivévodství rakouského "pod Enží" (Dolní Rakousko – Niederösterreich).

První osadníci obce, kteří byli patrně dřevaři a uhlíři, založili osadu asi o patnácti dřevěných domcích v roce 1730 na panství hradu Heidenreichstein (město v Rakousku, cca 15 km východně od Halámek). Osada byla údajně založena dřevaři a uhlíři a měla původně jméno „Witschkoberg" a pak také „Halamky". První zmínka o vsi v písemných historických pramenech je z roku 1783 (uvádí se i rok 1770). Později byla půda získávána vykácením lesů a vznikaly názvy lesů a tůní: např. Kulovatá, Kašpárka, Koprštánka, Pajryncoch atd. Obyvatelé si přivydělávali pletením košíků, opálek, výrobou šindele a

pálením dřevěného uhlí. Po roce 1945 se znovu obnovil společenský život v obci (vzniklo sportovní hřiště, Kulturní dům, veřejné osvětlení atd.).

Obec Halámky, která je jejími obyvateli rozdělována na část nazvanou „Hořejšek“ a „Dolejšek“ se rozkládá na pravém břehu řeky Lužnice a na východní straně katastru je potok Gamza (jižněji také Halámecký potok).

Obec vznikla jako dlouhá řadová ves podél komunikace vedoucí od rakouských hranic směrem na Suchdol nad Lužnicí. Zástavba byla směrem k rakouským hranicím rozptýlena a u křížení hlavní obecní komunikace s komunikací vedoucí od Rapšachu na Dvory nad Lužnicí, vytváří zahuštěnou zástavbu okolo rozšířené křižovatky těchto cest. Zde probíhá největší územní rozvoj obce. Původní rozptýlená zástavba je dvorcového typu. Nová zástavba se snaží zachovat původní ráz objektů a využívá uspořádání objektů do tvaru L nebo izolované vesnické domy. V místě okolo křižovatky se objevují i izolované rodinné domy.

Urbanistická koncepce

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci, jejíž součástí je zejména plošné a prostorové uspořádání území, členěné na plochy s rozdílným způsobem využití, dále urbanistická kompozice a systém sídelní zeleně. Urbanistická koncepce je vyjádřena jak plochami s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, tak plochami v zastavitelných plochách a v otevřené krajině (nezastavěném území).

Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z Politiky územního rozvoje České Republiky, ve znění 1., 2., 3. aktualizace a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území, historického urbanismu a krajinného rázu území, s důrazem na zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Urbanistická koncepce určuje pravidla a zásady pro racionální rozvoj sídla a krajiny v souladu s principy urbanismu a územního plánování. Cílem územního plánu je zohlednit význam sídla ve struktuře osídlení a napomoci jeho smysluplnému rozvoji, v mezích odpovídající demografickým podmínkám, socioekonomickému postavení, výrobnímu zázemí a v neposlední řadě ekologickým podmínkám a přírodním limitům. V koncepci jsou zohledněny zájmy na využití území (soukromé i veřejné) a vše je propojeno do uceleného fungujícího organismu odolávajícímu různým vnějším disturbancím. Snahou bylo navázat na koncepci původní územně plánovací dokumentace a umožnit správnímu území obce dlouhodobou prosperitu. Toto všechno je nezbytné pro předvídatelné rozhodování v území – zejména pro stavební úřady - a ostatní orgány statní správy.

Všeobecně je vhodné ve správním území obce podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a cestovního ruchu správně nastavenými využití území, aby nebylo nedůvodně bráněno rozvoji sídla, které usiluje o životaschopnost a konkurenceschopnost v porovnání se svým okolím.

Využívání krajiny formou rodinné rekreace v podobě výstavby nových rekreačních objektů (stavby pro rodinnou rekreaci) a umísťování mobilních chatek, buněk, maringotek, atp. není vhodné z hlediska specifického krajinného rázu na území CHKO Třeboňsko. Nevhodné je také využívat volnou krajinu k zahrádkaření formou oplocených zahrádek a

zahrádkářských kolonií, jelikož vznikají nové bariery v krajině s často nepůvodními rostlinnými druhy. Toto využití vyvolává další negativní dopady na krajinu jako zvýšená dopravní zátěž území, odkládání odpadů, budování přidružené infrastruktury, což není v souladu s nastavenou koncepcí územního plánu.

Jižní část správního území obce Halámky je charakteristická svou rozvolněnou zástavbou, jak je stanoveno v kapitole j) 3 tohoto odůvodnění. Pro ochranu tohoto specifického urbanismu, který je charakteristický právě pro oblast rakouského pohraničí je výhodné vyloučit novou výstavbu v návaznosti na stávající zemědělské usedlosti. To však neznamená, že nemohou být prováděny změny dokončených staveb, které však výrazně neovlivní pozitivní vnímaní krajinné enklávy s předmětnou usedlostí. Projektant spíše doporučuje držet tuto charakteristickou urbanistickou formu v čisté nezměněné podobě, pro zachování genia loci místa i pro budoucí generace.

Prioritou územního plánu je také zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství v sídle, zejména ve vazbě na rozvojové plochy a umožnit kultivaci stávajících veřejných prostranství. Pomocí systému veřejných prostranství se zkvalitní prostupnost sídla a možnost vstupů ze sídla do volné krajiny. Obdobně je také dbáno na zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty krajinou.

Zeleň v sídle má zásadní vliv na utváření přírodních, terénních či vodohospodářských podmínek (nejen) v urbanizovaném území. Dostatečná zeleň v sídle zkvalitňuje mikroklima a zlepšuje ekologické toky krajiny. Kostra systému sídlení zeleně se váže na kvalitní vzrostlou zeleň v sídle. Určující podíl na sídelní zeleni mají také zahrady a sady – tedy zeleň soukromého charakteru. Kultivaci a vznik sadů a zahrad v návaznosti na historické usedlosti či novostavby je výhodné podporovat, jelikož určujícím způsobem utváří charakter obce. Výhodné je udržovat travní pásy na přechodu mezi jednotlivými urbanizovanými složkami sídla (mezi silnicí a zástavbou, chodníkem a budovou, atp.) jelikož zajišťují vsakování vody z dešťových srážek do půdy. Při údržbě a obnově zeleně je vhodné upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající místním přírodním podmínkám. Zeleň doplňovat hlavně podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a v zastavitelných plochách. Důležité je prosadit ozelenění směrem do volné krajiny, což by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostoru humen“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je např. několikametrový pruh trvalého travního porostu či sadu bez oplocení navazující na obytné a hospodářské budovy anebo výsadba keřových porostů na humnech.

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy (někdy také rozvojové plochy) jsou vymezeny na místech, kde projektant dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v kapitole c) výrokové části v tabulce zastavitelných ploch. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy v rámci správního území obce. Ve třetím sloupci je navrhovaný způsob využití. V posledním sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch představují ty nejdůležitější podmínky, které jsou pro plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny nad rámec přípustného, podmíněně

přípustného a nepřípustného využití území, jenž je definováno v kapitole f) výrokové části. Projektant zdůrazňuje, že podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy musí být používány spolu s ochranou hodnot území a následně musí také splňovat všechna omezení, která plynou z limitů využití území, které jsou dány ze zákona, a jejich výčet je uveden v příloze č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Snahou zpracovatele bylo vymezit zastavitelné plochy v takovém rozsahu, který bude v následujících letech potřebný pro rozvoj sídla a využitelný z hlediska rozvojového potenciálu této sídelní oblasti, za použití principu udržitelného rozvoje území.

Zastavitelná plocha Z1 (B-1, DI-2)
Zastavitelná plocha Z1 je vymezena na severu sídla Halámky v návaznosti na zastavěné území. Částečně (jižní část plochy) je přebrána z původního územního plánu a dále, z důvodu optimálního využití území (zejména obhospodařování zemědělské půdy) je rozšířena na samotnou hranici obce. Zastavitelná plocha navazuje na již realizovanou zástavbu v severní části sídla. Z důvodu odsazení zóny bydlení od lesa (nachází se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a dále zejména z důvodu vhodné dopravní dostupnosti je součástí zastavitelné plochy také plochy DI-2 pro zajištění přístupů do dané lokality. Zastavitelná plocha a navržená plocha dopravní infrastruktury budou napojeny na komunikaci od silnice na Rapšach. Projektant v dané ploše nestanovil minimální výměry stavebních pozemků, lze však předpokládat výstavbu cca 3 rodinných domů se zahradami odpovídajícími místním poměrům.

Zastavitelná plocha Z2 (B-2, SZ-1)
Zastavitelná plocha Z2 je vymezena na severu sídla Halámky, částečně v zastavěném území. Plocha je přebrána z původní územně plánovací dokumentace a dále je členěna na plochu bydlení a plochu soukromé zeleně. Vymezením dané plochy v návrhu dojde k vyplnění proluky mezi stávající zástavbou. Plocha soukromé zeleně ZS-1 zajistní zachování charakteru staveb pro bydlení a navazující zeleně. Budoucí stavby v dané ploše musí být dostatečně chráněny před hlukem z komunikace I/24. Pro plochu Z2 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z3 (B-3)
Zastavitelná plocha Z3 je vymezena na severu sídla Halámky, je přebrána z původní územně plánovací dokumentace obce. Vymezením dané plochy dojde k využití proluky v zastavěném území. Dané pozemky jsou z hlediska technické a dopravní infrastruktury dobře napojitelné. Budoucí stavby v dané ploše, zejména západní část, musí být dostatečně chráněny před hlukem z komunikace I/24. Pro plochu Z3 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z4 (B-4, VZ-1)
Jedná se o převážně nově vymezenou zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu ve středu sídla. Součástí zastavitelné plochy jsou nejen plochy bydlení, ale také plocha veřejné zeleně. Při realizaci staveb v dané ploše nesmí dojít k zamezení dopravního napojení celé lokality. Dále musí být budoucí stavby v dané ploše dostatečně chráněny před hlukem z komunikace I/24 a musí být umístěny v bezpečné vzdálenosti od faktické hranice

lesa (bude řešeno v rámci případných navazujících stavebních řízeních). Pro plochu Z4 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z5 (B-5, SO-3, sZ-2, VZ-2)
Zastavitelná plocha Z5 je vymezena ve středu sídla Halámky. Zastavitelná plocha Z5 je přebrána z původní územně plánovací dokumentace obce, avšak oproti původní dokumentaci je plocha pro bydlení doplněna o plochu soukromé zeleně – ZS-2 a plochu veřejné zeleně – VZ-3. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Celá lokalita je vymezena ve vazbě na stávající urbanistickou formu sídla a současně, zejména díky návrhu soukromé zeleně, zajišťuje zachování původních hodnot dané lokality. Po severní straně plochy Z5 je vymezena plocha veřejné zeleně, která do budoucna umožní zachování pohledových průhledů a současně odcloní stávající a budoucí zástavbu od komunikace I/24. Pro plochu Z5 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z6 (B-6)
Zastavitelná plocha Z6 je vymezena ve středu sídla Halámky, jedná se o stavební proluku v zastavěném území. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Pro plochu B-6 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z7 (B-7, SZ-3)
Zastavitelná plocha Z7 je vymezena ve středu sídla Halámky. Plocha Z7 je přebrána z původní územně plánovací dokumentace obce, avšak oproti původní dokumentaci je plocha pro bydlení doplněna o plochu soukromé zeleně – ZS-3. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Celá lokalita je vymezena ve vazbě na stávající urbanistickou formu sídla a současně, zejména díky návrhu soukromé zeleně, zajišťuje zachování původních hodnot dané lokality. Pro plochu Z5 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z8 (B-8)
Zastavitelná plocha Z8 je vymezena ve středu sídla Halámky, jedná se o stavební proluku mezi jednotlivými zastavěnými územími. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Pro plochu B-8 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z9 (B-9, VZ-5)
Zastavitelná plocha Z9 je vymezena v jihozápadní části sídla Halámky. Plocha B-9 je doprovázena vymezením plochy veřejné zeleně VZ-6. Návrh plochy doplňuje charakteristickou roztroušenou zástavbu jižní části sídla Halámky. Návrh veřejné zeleně současně zajistí odstup budoucích staveb od místní komunikace. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace. V ploše B-9 se předpokládá výstavba jedno objektu typického pro místní krajinný ráz. Pro plochu Z9 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z10 (SO-1)
Zastavitelná plocha Z10 je vymezena na severu sídla Halámky. Plocha je přebrána z původního územního plánu, avšak její rozloha je zmenšena na základě limitů využití území (zejména vzdálenost 50 metrů od okraje lesa a záplavové území). Vymezením plochy SO-1 dojde k racionálnímu zarovnání zastavitelné plochy a přilehlého zastavěného území. Dané pozemky jsou z hlediska technické a dopravní infrastruktury dobře napojitelné. Budoucí stavby v dané ploše musí být dostatečně chráněny před hlukem z komunikace I/24. Pro plochu Z10 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z11 (SO-2)
Zastavitelná plocha Z11 je vymezena ve středu sídla Halámky, plocha je přebrána z původního územního plánu, avšak její rozloha je redukována. Při budoucím využití plochy musí být respektovány limity využití území (zejména vzdálenost 50 metrů od okraje lesa a stavby musí být chráněny před hlukem z komunikace I/24). Vymezením plochy SO-2 dojde k navázání na zastavěné území v jižní části sídla, kde může následně vzniknout nová občanská vybavenost. Lokalita je z hlediska technické a dopravní infrastruktury dobře napojitelná. Pro plochu Z11 nebyly stanoveny žádné podrobnější podmínky pro využití, nad rámec podmínek plynoucích z plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z12 (B-10)
Zastavitelná plocha je vymezena v jihozápadní části sídla Halámky. Zastavitelná plocha obsahuje pouze jednu plochu a to plochu bydlení. Jak určují podrobnější podmínky pro využití plochy, je možno v souladu s hodnotami území, zejména s ohledem na hodnotné uspořádání roztroušené zástavby, umístit pouze jeden rodinný dům či jednu zemědělskou usedlost. Tím dojde k vhodnému doplnění stávající zástavby bez narušení hodnot území. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení bude řešeno z navrhované komunikace. V ploše B-10 se předpokládá výstavba jedno objektu typického pro místní krajinný ráz.

Zastavitelná plocha Z13 (VZ-3)
Zastavitelná plocha Z13 je vymezena na západě sídla Halámky. Plocha veřejné zeleně je zde vymezena z důvodu zachování hodnot území.

Zastavitelná plocha Z14 (VZ-4)
Zastavitelná plocha Z14 je vymezena na jihu sídla Halámky. Plocha veřejné zeleně je zde vymezena za účelem rozšíření zeleně v sídle a doplnění navrhovaného systému.

Zastavitelná plocha Z15 (DI-1) a **zastavitelná plocha Z16** (DI-3, VZ-6)
Zastavitelné plochy jsou vymezena na jihu sídla Halámky. Jedná se vlastně o koridory dopravní infrastruktury vymezené v nezbytném rozsahu pro umístění záhumení cesty obsluhující jednotlivé stavby roztroušené zástavby na jihu a jihovýchodě sídla Halámky. Koridory byly navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do bloků obdělávané zemědělské půdy a přitom kopíroval již stávající pozemky. Dopravní zátěž na silnici I/24 je zejména v letních měsících neúnosná. Vymezení této zastavitelné plochy je tudíž nezbytnou potřebou navrhovanou ve veřejném zájmu v souladu s limitujícími skutečnosti v území. Toto dopravní spojení umožní bezpečnější dopravní napojení nejen stabilizovaných ploch, ale také návrhových (Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12, Z17). Současně bude doplněna struktura veřejné zeleně. Daná varianta byla shledána jako nejvhodnější, vzhledem k nejmenším nárokům

na vypořádání vlastnických vztahů, nejmenšímu zásahu do ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa, vod, ZPF a nejmenší finanční náročnost na vybudování samotné stavby.

Zastavitelná plocha Z17 (OV-1, DI-4)
Zastavitelná plocha je vymezena v jihovýchodní části sídla Halámky v návaznosti na stávající objekty občanské vybavenosti zejména čerpací stanici pohonných hmot. Jelikož tato stanice obsluhuje hlavní dopravní tah směrem na Rakousku (silnice č. I/24), umožňuje územní plán další možnost rozvoje areálu a to jak v oblasti občanského vybavení, tak formou budoucího odstavného parkoviště. Proto je také pro plochu DI-4 stanoveny podrobnější podmínky využití – v ploše lze umístit pouze parkoviště. Naopak plocha OV-1 má pro toto parkoviště vytvořit zázemí.

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou plochy, které se vymezují dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V územním plánu Halámky nejsou tyto plochy vymezeny.

j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizována.

Nejzásadnější komunikací v daném území je komunikace I/24 směřující od rakouských hranic na Suchdol nad Lužnicí, po celé délce průtahu obcí chybí alespoň jednostranný chodník. V obci se tato silnice křižuje s komunikacemi – silnice č. II/103 směrem na Dvory nad Lužnicí a České Velenice a silnice č. III/1509, která spojuje sídlo Halámky s Rapšachem. Všechny tyto komunikace jsou v územním plánu značeny samostatnou plochou dopravní infrastruktury a jsou podpořeny směrové a šířkové úpravy těchto komunikací v souladu s příslušnými normami.

Řešení územního plánu vymezuje čtyři navrhované plochy dopravní infrastruktury. Plochy DI-1, DI-3 jsou vymezeny pro umístění obslužné komunikace, která má přemístit dopravu místního významu mimo frekventovanou silnici I. třídy. Jedná se zejména o pěší a cyklisty, kterým tak bude nabídnuta bezpečná alternativa. Plocha DI-2 navazuje na stávající komunikaci v území a zajišťuje tak logickou možnost obsluhy zastavitelné plochy pro bydlení. Poslední plocha DI-4 je součástí navrhovaného rozšíření služeb v návaznosti na plochy stávající čerpací stanice pohonných hmot při silnici směrem do Rakouska. Tato plochy má umožnit vybudování odstavného parkoviště. Ostatní místní a účelové komunikace nejsou v územním plánu vymezeny vlastní plochou, ale jsou přípustné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně je možné připustit záměry na vybudování nových komunikací v celém správním území obce, včetně komunikací pro pěší a cyklisty. Všechny zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací. Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících komunikací umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel.

Podmínka minimálního počtu parkovacích stání na jednu bytovou jednotku vychází z potřeby uspokojit dopravu v klidu v obci tak, aby nebyl stávající dopravní systém zatížen odstavováním a parkováním automobilů v prostoru komunikací. Aby nevznikali problémy

s nevhodným parkováním automobilů v uličním prostoru obytných zón, byla vytvořena podmínka, že ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně dvě parkovací stání pro osobní automobily. Několikrát denně v obci zastavuje autobus ve směru na Suchdol nad Lužnicí, České Velenice či Jindřichův Hradec - četnost spojení je však nedostačující a místní obyvatelé jsou při dojíždění do zaměstnání odkázáni především na vlastní dopravní prostředky.

Sídlem Halámky neprochází žádná cyklotrasa, pouze po jihovýchodní hranici správního území najdeme turistickou trasu a cyklotrasu Paměti Vitorazska. Komunikace pro pěší a cyklisty je možné umisťovat v celém správním území obce v souladu s podmínkami využití území ploch s rozdílným způsobem využití.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje, nejbližší vlaková stanice je cca 2 km západně v obci Dvory nad Lužnicí.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Technická infrastruktura

Obec Halámky nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení pitnou vodou vlastní domovní studny. Množství vody v těchto studních je dostatečné, kvalita vody ve studních není známa.

Zdrojem požární vody je řeka Lužnice.

V současné době obec připravuje záměr vybudování vodovodu, který by byl propojen s vodovodem ve Dvorech nad Lužnicí. Územní plán tento záměr respektuje.

Ve delším časovém horizontu se uvažuje o výstavbě vodovodu ÚV Hamr - České Velenice. Dle ZÚR prochází po východní hranici území obce Halámky koridor veřejné technické infrastruktury V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí, který byl vymezen z důvodu vybudování záměru vodovodního přivaděče v úseku Neplachov – Třeboň (V23/2).

Obec Halámky má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Kanalizace je od roku 2013 napojena na ČOV Dvory nad Lužnicí. S tímto řešením se počítá i do budoucna.

Způsob nakládání s dešťovými vodami přirozeným vsakem je dle územního plánu umožněn a podporován ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Obdobně i zadržování dešťové vody v retenčních nádržích. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče a vsakovány.

Obec Halámky je napojena dvěma odbočkami z kmenové linky 22 kV České Velenice a samotné sídlo napájí 3 trafostanice. Správním územím obce neprochází žádné vedení zvláště vysokého a velmi vysokého napětí. Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. Jelikož nelze v tuto chvíli předpokládat konkrétní požadavky na spotřebu elektrické energie, je možno v případě potřeby umístit novou trafostanici včetně vedení odbočky vysokého napětí v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Obec Halámky je od roku 2003 plynofikována z hlavního plynovodního řadu Chlum u Třeboně – České Velenice, která obchází správní území z východu. Středotlaký plynovod

prochází přes sídlo Halámky a zásobuje také blízkou obec Dvory nad Lužnicí. Plynovod je rozveden po celém sídle Halámky a nepředpokládají se výrazné změny na plynovodní síti. V rámci řešení územního plánu je umožněno rozšíření stávající sítě.

Komunikační síť je v obci zajišťována pomocí rozvodu telefonní sítě CETIN, a.s. ze správního území obce Dvory nad Lužnicí. Nepředpokládají se změny v systému komunikačního vedení.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a je vyhovující. Odpadové hospodářství obce je zajišťováno svozovou službou a to jednou týdně mimo správní území obce. Nebezpečný odpad je likvidován formou svozu 1-2x ročně. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny u obchodu se smíšeným zbožím. Skládka ani spalovna se ve správním území obce nenachází ani nepředpokládá.

Projektant přistoupil k možnosti „volného“ umísťování technické a dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení samostatných monofunkčních ploch a koridorů – neboť hrozí reálné nebezpečí (v měřítku územního plánu), že stavební záměr po zpracování projektové dokumentace nekoresponduje s vymezeným koridorem či plochou (např. z důvodu existence kvalitnějšího a ekonomičtějšího řešení). Územně plánovací dokumentace – jako rigidní dokument – může velice málo reagovat na rychlé civilizační změny, které s sebou přinášejí projektové práce na stavbách technické a dopravní infrastruktury. Navrhovaný koridor pro umístění veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5000 nemůže, do doby vypracování samostatné projektové dokumentace stavby, nikdy zohlednit všechny vlivy území (přírodní podmínky, investiční náklady, vlastnické vztahy, byrokratická zvůle, atp.), které podmiňují samotné umístění stavby. Tato problematika je velice palčivá při vymezování zejména koridorů pro elektrické vedení, kdy vynaložené náklad na změny územně plánovací dokumentace často přesahují možnosti rozpočtu obce. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části) tedy umožňují rekonstrukci, dostavbu nebo novou výstavbu technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s obsluhou obce, avšak za předpokladu, že stavební záměry pro veřejnou technickou infrastrukturu nepřekračují místní charakter – tedy nenaplňují atributy nadmístnosti uvedených v ZÚR. Pro takové záměry je nutné vymezit monofunkční plochy či koridor, jenž umožní realizaci požadované veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Občanské vybavení

Z pohledu uspořádání území a fungování jednotlivých složek obce je nutné si uvědomit, že občanská vybavenost se dělí na dvě kategorie. První je definována v § 2 odst. (1) písm. k) bodu 3. stavebního zákona, jako občanské vybavení veřejné infrastruktury. Do občanského vybavení charakteru veřejná infrastruktura patří stavby, zařízení a pozemky sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Druhá kategorie je občanské vybavení charakteru komerční, kdy do této skupiny patří služby nevýrobního charakteru (kadeřnictví, půjčovny, čistírny, fitnescentrum, atp.), služby a drobná nerušící řemeslná výroba (zahradnictví, kovářství, sklenářství, atp.) pohostinství a ubytovací zařízení (penziony, restaurace, hotely, atp.) maloobchodní prodej (knihkupectví, potraviny, zlatnictví, atp.). Koncepce občanského vybavení je v územním plánu pojímána v rovině veřejné technické infrastruktury. Ostatní občanská vybavenost není vždy zahrnuta do

ploch občanského vybavení, ale lze jí umisťovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části a kapitola komplexní zdůvodnění).

V obci Halámky se kromě obecního úřadu nalézá další občanská vybavenost veřejného charakteru jako prodejna smíšeného zboží – tu lze v sídle charakteru Halámek považovat veřejnou infrastrukturu. Pro širší nabídku služeb a do obchodních zařízení, škol a zdravotních zařízení dojíždějí obyvatelé obce do nedalekých měst, Suchdola nad Lužnicí, Českých Velenic, Třeboně a Českých Budějovic.

Prioritou ochrany obyvatelstva, která je nedílnou součástí občanského vybavení veřejného charakteru, je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jedná se o:

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- zóny havarijního plánování;
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy;
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií;
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, které jsou podporovány obecním zřízením. Veškeré stavební záměry, týkající se ochrany obyvatelstva je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami využití území přípustného popř. podmíněně přípustného využití území.

Do k.ú. Halámky zasahuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Podmínky z něj vyplývající se týkají zejména výškového omezení staveb.

V obci Halámky působí sbor dobrovolných hasičů – sídlo požární zbrojnice je v objektu obecního úřadu. V obci se nachází 1 požární nádrž.

Základním doporučením pro občanskou vybavenost v obci (ať už veřejného nebo komerčního charakteru) je podpořit zachování stávajících využití občanského vybavení s možností dalšího rozvoje v rámci ploch s jiným způsobem využití. Důležité je snažit se o zajištění základních služeb v obci a maloobchodní prodej a pohostinství, které přispěje ke zvýšení zaměstnanosti a samostatnosti správního území obce. Nelze zapomínat na podporu rozvoje ploch pro volnočasové aktivity dětí a mládeže, pro sport a rekreaci, a tím zajistit dostatečný prostor pro společenské vyžití obyvatel. Tím budou vytvořeny předpoklady pro možnosti rozvoje tělovýchovy a sportu, rekreace a cestovního ruchu a to nejen v případných monofunkčních plochách občanského vybavení, ale také v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití v rámci regulativů ploch s jiným způsobem využití. Jak je již výše uvedeno, mohou být ostatní možnosti občanské

vybavenosti součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území např. v plochách bydlení, kde by měly být nerušící služby a řemesla vítanou změnou v území.

Veřejná prostranství

Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou veřejná prostranství všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vzhledem k vývoji a historickému uspořádání sídla nelze identifikovat klasické veřejné prostranství v podobě návsi. Jedním z největších stávajících veřejných prostorů je tak prostranství s požární nádrží. Proto návrh v několika případech doplňuje systém veřejných prostranství plochami veřejné zeleně.

Ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení a smíšeným obytným plochám ve správním území obce Halámky byly vymezeny plochy veřejné zeleně. U zastavitelné plochy Z5 byla splněna podmínka vycházející z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že pro každé 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení musí být vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2. V této ploše veřejné zeleně je počítáno s umožněním pěší prostupnosti po západních humnech.

Stávající veřejná prostranství v sídle je nutné kultivovat a pečovat zejména o vzrostlou zeleň těchto ploch. Veřejná prostranství a veřejná zeleň napomáhají zlepšit prostupnost sídla, jelikož jejich součástí může být i pozemní komunikace.

Kvalitní veřejná prostranství by však měla být nedílnou součástí všech rozvojových ploch. Proto lze nová veřejná prostranství umisťovat také v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména v plochách bydlení, kdy význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy. Stejně jako u systému sídelní zeleně je nutno zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel. Při uplatňování zeleně zejména na veřejných prostranstvích je výhodné upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám.

Výhodné je udržovat travní pásy na přechodu mezi jednotlivými urbanizovanými složkami sídla (mezi silnicí a zástavbou, chodníkem a budovou, atp.) jelikož zajišťují vsakování vody z dešťových srážek do půdy.

j) 6. odůvodnění koncepce krajiny

Koncepce uspořádání krajiny a krajinný ráz

Obec Halámky leží v jižní části Třeboňské pánve v neobyčejně cenné krajinné scenérii harmonické lesní a polní krajiny.

Na celém katastrálním území Halámky se rozkládá zvláště chráněné území v podobě Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (CHKOT). Jelikož je území CHKOT totožné s územím zařazeným do programu UNESCO – Člověk a biosféra, náleží celé katastrální území Halámky do Biosférické rezervace Třeboňsko. Území skýtá mimořádně zachovalé přírodní hodnoty v člověkem kultivované krajině. Na mnoha místech lze dosud hovořit o

harmonické krajině, kde jsou lidské aktivity v určité rovnováze s přírodou. Management tohoto území by tedy měl být založen na rovnocenné, komplexní spolupráci vědců přírodovědných i společenských oborů, ochranářských i rozvojových skupin, zástupců státní správy a samosprávy a také místního obyvatelstva.

Celé území obce Halámky se nachází v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (CHKOT), na území zasahuje:

- I. (centrální zóna CHKOT - slouží k ochraně nejcennější a nejméně poškozené části oblasti, chráněné většinou ještě formou maloplošného zvláště chráněného území. Veškerá činnost v centrální zóně musí být podřízena ochrannému režimu daného území. Jedná-li se o stadium ekosystému podmíněné určitou činností člověka, je nezbytně nutné tuto činnost udržet v takové podobě, která vznik cenných biotopů umožnila.

- II. (nárazníková) zóna CHKOT - slouží jako ochranná zóna eliminující negativní vlivy okolního území na zónu centrální. Zde je možno realizovat jen takovou činnost, která neohrozí zónu centrální. Navíc v této zóně bývají obvykle umístěny výzkumné lokality, experimentální území či území sloužící k restaurování degradovaných ekosystémů.

- III. (přechodová) zóna CHKOT - slouží k ochraně centrální zóny před vnějšími vlivy, regulační opatření v ní jsou mírnější než v zóně nárazníkové.

Jelikož je území CHKOT totožné s územím zařazeným do programu UNESCO – Člověk a biosféra, náleží katastrálního území Halámky do Biosférické rezervace Třeboňsko. Území skýtá mimořádně zachovalé přírodní hodnoty ve člověkem kultivované krajině. Na mnoha místech lze dosud hovořit o harmonické krajině, kde jsou lidské aktivity v určité rovnováze s přírodou. Management tohoto území by tedy měl být založen na rovnocenné, komplexní spolupráci vědců přírodovědných i společenských oborů, ochranářských i rozvojových skupin, zástupců státní správy a samosprávy a také místního obyvatelstva.

Na k.ú. Halámky zasahuje evropská soustava chráněných území NATURA 2000:

- Evropsky významná lokalita Třeboňsko střed - lokalita je významná z hlediska výskytu brouků tesaříka obrovského a páchníka hnědého vázaných na staré dubové porosty. Pro ochranu těchto hodnot je vhodné nechávat v daných lokalitách i stabilizovaná mrtvá torza dubů.

V předmětném území najdeme také maloplošně zvláště chráněné území - přírodní rezervaci Horní Lužnice. Meandrující, 16 km dlouhý tok řeky Lužnice s množstvím odstavených ramen a tůní v nivě mezi Novou Vsí nad Lužnicí a Suchdolem nad Lužnicí. Jeden z posledních zachovaných úseků nížinné meandrující řeky na území Čech. V periodicky přeplavované nivě lemované svahy říčních teras se nachází množství terénních depresí, slepých ramen a přibližně 140 různě velkých a hlubokých tůní.

Obec Halámky leží v oblasti krajinného rázu Třeboňsko (ObKR 16). Na území zasahují tyto charakteristické krajinné celky:

- Povodí Dračice (CHAKC 12)

Je až překvapující, jak výrazně odlišná je krajina pravého břehu Lužnice od krajiny na jejím druhém břehu. Nepříliš výraznou osou této části CHKO je meandrující tok řeky Dračice, doprovázený mírnou kultivovanou krajinou s bohatou doprovodnou zelení a

porosty strání s rozptýlenou zástavbou na jejím levém břehu. Polohy ležící severněji (Zajíc) nebo jižnější (Nový York, Bosna) tvoří jedinečné scenérie rozptýlené zástavby v kultivované rovinaté krajině. Ráz této krajiny je výrazný a nezaměnitelný.

- Českovelenická pánev - Suchdolsko (CHAKC 11)

Charakteristický krajinný celek 11 je nejdelším celkem v CHKO Třeboňsko. Zasahuje od jižní hranice CHKO až k obci Majdalena. Jeho jednoznačně nejvýznamnější osou je tok Lužnice, bohatě meandrující od jihu až k Suchdolu nad Lužnicí (Horní Lužnice). Rozptýlená zástavba doprovázející řeku se v prostoru Dvoru nad Lužnicí napojuje na zástavbu Hranic, která (v CHAKC 10) je však sevřená okraji lesu. Pro severní část tohoto CHAKC jsou charakteristické větší vodní plochy pískoven obklopených lesy. Samotné největší sídlo tohoto CHAKC - Suchdol nad Lužnicí - nemá v pozitivních hodnotách krajinného rázu vetší význam.

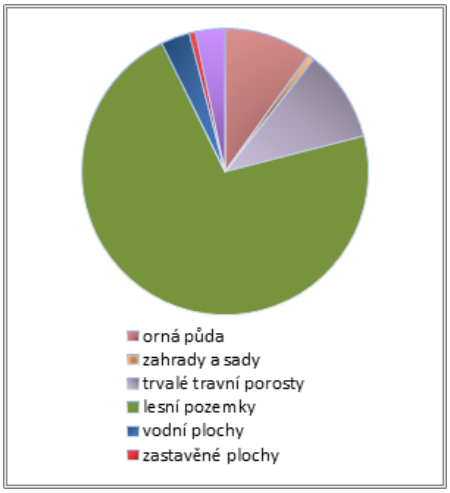
Na území obce Halámky se uplatňují dvě pásma ochrany krajinného rázu:

- pásmo A - území přísné ochrany krajinného rázu - území, která jsou svým rázem ojedinělá nebo jsou reprezentativní pro jednotlivé charakteristické krajinné celky. V určitém smyslu mohou být reprezentativní i pro celou CHKO. V tomto pásmu nelze povolovat takové stavby a změny využití území, které negativně ovlivňují některé z hodnot krajinného rázu dotčeného prostoru. Velké plochy rybníků, oddělované velkými plochami polí v rovinatém terénu nebo jasně vymezené plochy polí s vesnicemi, ležící v lesních masivech bez možnosti vzdálenějších pohledových vazeb, dávají podmínky pro vznik vzájemně oddělených území pásma A;

- pásmo B - území zpřísněné ochrany krajinného rázu - území se zřetelným krajinným rázem, který je reprezentativní pro území CHKO. Krajinný ráz území v tomto pásmu spoluvytváří ráz jednotlivých charakteristických krajinných celků. V tomto pásmu nelze povolovat takové stavby a změny využití území, které negativně ovlivňují některé z prioritních hodnot krajinného rázu dotčeného prostoru nebo svým důsledkem ovlivňují krajinný ráz území v pásmu A. Jedná se převážně o území lesních masivů a o maloplošné krajinné struktury navazující na pásmo A.

Je zde také evidováno místo krajinného rázu - Meandy Lužnice (Horní Lužnice).

VYUŽITÍ POZEMKŮ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE HALÁMKY [ha]



Celková rozloha území je 689,5 ha

- lesy: 72 %
- trvalé travní porosty: 10 %
- orná půda: 10 %
- vodní plochy: 3 %
- zastavěné plochy: 1 %
- zahrady: 1 %
- ostatní plochy: 3 %

Rozloha lesů v katastrálním území Halámky zabírá cca 72 % plochy z celého katastrálního území. Skladebně zde převažují monokulturní borové porosty.
Z hlediska pohledu ochrany půd v blízkosti sídla najdeme převážně půdy IV. třídy ochrany, ojediněle III. a II. třídy.

GEOGRAFICKÁ TABULKA

Klimatická oblast:	mírně teplá – teplá (MT6 a MT10 dle Quitta) - ø roční teplota: 8 °C, - ø roční srážky: 600 - 700 mm - ø délka trvání souvislé sněhové pokrývky: 50-60 dní s maximem 20-30 cm - převládající větry: západní a jihovýchodní
Geomorfologická klasifikace	systém – Hercynská oblast provincie – Česká vysočina subprovincie – Česko-moravská soustava oblast – Jihočeská pánev celek – Třeboňská pánev podcelek – Lomnická pánev okrsek – Českovelenická pánev – Borkovická pánev
Nadmořská výška:	rozmezí od 436 – 478 m n. m.
Horninové typy:	kvartérní horniny (hlíny, spraše, písky, štěrky) terciérní horniny (písky, jíly) mezozoické horniny (pískovce, jílovce)
Půdní typy:	- pseudogleje – pelické - pseudogleje – modální - gleje - modální - kambizemě - kyselé
Třídy ochrany ZPF a BPEJ	II. třída ochrany ZPF BPEJ - 72210 III. třída ochrany ZPF BPEJ – 72212, 76401, 75201 IV. třída ochrany ZPF BPEJ – 75301 V. třída ochrany ZPF BPEJ – 76701

Katastrální území Halámky se rozkládá v oblasti povodí Horní Vltavy - Lužnice od státní hranice pod Nežárku.

Největším vodním tokem v předmětném území je řeka Lužnice, která lemuje západní hranici obce Halámky s přítokem Halámecký potok. Lesním porostem v severovýchodní části území se prodírá vodní tok Gamza, najdeme zde také mnoho melioračních stok, vodní plochy zde téměř nenajdeme. K rekreaci a vodním radovánkám jsou využívány zejména jezera v sousední obci Nová Ves nad Lužnicí, která vznikla povrchovou těžbou štěrkopísků a živců.

V okolí Nivy řeky Lužnice je evidována aktivní zóna záplavového území, žádné objekty pro trvalé bydlení ani rekreaci však neohrožuje.

Na katastrální území Halámky zasahuje CHOPAV Třeboňská pánev, vyhlášená nařízením vlády 85/1981 Sb. o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvartér řeky Moravy.

Při návrhu koncepce krajiny a urbanistické koncepce projektant vycházel ze všech skutečností, které jsou popsány výše, a které charakterizují tuto krajinu. Koncepce uspořádání krajiny je tedy orientována zejména na zachování vysoké krajinářské hodnoty a na ochranu všech přírodních, kulturních a historických hodnot. Územní plán chrání všechny významné krajinné prvky ze zákona (dle § 3, odst. (1) písm. b. zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), tj. lesy, vodní toky, rybníky. Dále vymezuje územní systém ekologické stability jako soubor všech přírodě blízkých ekosystémů podporujících přirozený genofond krajiny, ekologickou stabilitu krajiny a migraci živých složek v krajině. Podstatně přispívá k ochraně krajinného rázu, a to zejména vyhledáním, popsáním a vymezením všech hodnot v krajině (přírodních, kulturních i historických), jenž musí být respektovány při veškerých změnách v území. Koncepce uspořádání krajiny je prioritně orientována na zachování ekologicky stabilnějších částí kulturní zemědělsky využívané krajiny. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek tak, aby nebyla zhoršena ekologická stabilita a ekologické vazby v krajině. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

V koncepci krajiny je zdůrazněna možnost celkové revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží v krajině. V krajině je také podporován vznik opatření vedoucí k přirozenému zadržování vody v krajině (rybníky, mokřady, tůně,…), napomáhající pozvolnému vsaku dešťových vod do půdy a následně do horninového prostředí.

Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno velkokapacitním zemědělstvím a nevhodným umísťováním liniových staveb, tvořící krajinné bariéry (např. zvětšování honů, odstraňování tradičních krajinných prvků, zánik cestní sítě, budování velkých oplocených celků, umisťování nepotřebné technické a dopravní infrastruktury). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje

pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity a rekreačního využívání krajiny. V krajině je proto možné, z tohoto hlediska, umisťovat pouze drobné stavby jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení). Obdobně je nepřípustné umisťovat stavby mobilních domů, chatek a podobných příbytků, které jsou v rozporu se základním posláním CHKOT a krajinným rázem území. Koncepce uspořádání krajiny zde vychází z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují, a proto je nutné zdůraznit, že zastavování a zaplocování krajiny (byť skryté), je od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch. Vzhledem k četným přírodním a kulturním hodnotám v území je zakázáno v nezastavěném území i umisťovat výrobny elektrické energie, jako větrné, vodní a sluneční elektrárny. Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části územního plánu zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu a všech hodnot území, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny, která je v současnosti velice atraktivní pro své obyvatele a uživatele.

Projektant při stanovování koncepce uplatnil obecné požadavky na vymezování ploch dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2. Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto např. menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nemusí být v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese zobrazeny vodní plochy jako faktické využití území zobrazeny odlišnou značkou „vodní nádrž“ v části nazvané limity využití území a další limitující skutečnosti. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území.

Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině nejsou územním plánem navrhovány.

Územní systém ekologické stability

Jednou z hlavních krajinných složek, tvořící kostru ekologické stability, je územní systém ekologické stability (ÚSES). Jedná se o vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, jehož hlavním účelem je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Dle zákona č. 114/1192 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je územní systém ekologické stability součástí obecné ochrany přírody. Jeho cílem je mj. udržování přírodní rovnováhy v území. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006, v platném znění) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným.

Prvky územního systému ekologické stability nemají samostatné podmínky využití území, jelikož prvek ÚSES je vymezen na ploše s rozdílným způsobem využití, jejíž podmínky využití území nejvíce vystihují charakter skutečného využívání krajiny. Na prvky ÚSES je tedy nahlíženo obdobně jako na hodnoty území nebo jakoukoli jinou limitující skutečnost (limit využití území). Prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezeny v území, které mají vyšší ekologickou stabilitu (biodiverzitu) než okolní krajina a představují přírodě blízké ekosystémy, jejichž ochranu zajišťuje orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vymezení ÚSES v ÚP Halámky bylo provedeno na základě následujících podkladů:

- → ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace,
- → 4. Úplná aktualizace ÚAP ORP Třeboň;
- → platný ÚP Halámky (UA Projekce, 2006);
- → Generel ÚSES Halámky (WV Projections Service, s.r.o., 1997);
- → platné ÚPD sousedních obcí – ÚPO Rapšach (Projektový ateliér AD, 2005), ÚP Nová Ves nad Lužnicí (UA Projekce, 2008), ÚP Dvory nad Lužnicí (Nolimat, 2017); ÚP Suchdol nad Lužnicí (UA Projekce, 2018);
- → Plán péče CHKO Třeboňsko 2018 – 2027;
- → Metodické postupy projektování lokálního ÚSES (Maděra - Zímová, 2005);
- → Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012;
- → Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010);
- → Mapování přírodních biotopů (AOPK ČR);
- → katastrální mapy (platné k 07.02.2018);
- → aktuálního stavu v území.

Na nadmístní úrovni je ÚSES v obci Halámky vymezen v platných ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6. Jmenovitě se jedná o regionální biocentrum RBC 554. Aktualizace č. 1 ZÚR, která provedla významnější změny ve vymezení ÚSES, se území obce Halámky nedotkla, v sousední obci Rapšach však došlo k revizi vymezení nadregionálního biokoridoru NBK 167, do něhož bylo mj. vloženo nové regionální biocentrum RBC 4085.

V roce 2019 byla dokončena aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje, tento dokument slouží jako podklad pro pořizovanou aktualizaci č. 4 ZÚR. Tato oborová dokumentace v obci Halámky pouze upravuje označení pro regionální biocentrum RBC

554, a to na RBC 254. V rámci návrhu ÚP Halámky je zatím zachováno původní označení dle platných ZÚR. Mimo CHKO Třeboňsko v sousední obci Nová Ves nad Lužnicí je poté upřesněna poloha biocentra. Oblasti spadající do národních parků a CHKO nebyly v rámci aktualizace krajského plánu ÚSES řešeny.

Pro CHKO Třeboňsko byl v roce 2003 zpracován Generální plán ÚSES, ten byl do roku 2014 správou CHKO průběžně aktualizován a revidován. Slouží proto jako jeden z hlavních podkladů pro návrh ÚSES v obci Halámky.

V roce 2015 byla na území sousední obce Rapšach dokončena komplexní pozemková úprava (k.ú. Rapšach). Její součástí je i ucelený návrh ÚSES zabývající se širšími souvislostmi, nežli jen řešeným obvodem pozemkové úpravy (Geovision s.r.o.). Součástí provedené revize je upřesnění lokálního ÚSES, ale také upřesnění ÚSES nadmístního významu dle ZÚR a nástin vazeb na sousední obce. Z tohoto důvodu bylo k pozemkové úpravě přihlédnuto i v rámci návrhu ÚSES v Halámkách. Lze odůvodněně předpokládat, že tento ÚSES bude včleněn formou změny do územního plánu obce Rapšach.

Vazby na sousední obce byly prověřeny ve vztahu k aktuálně platným územním plánům. Vymezení ÚSES bylo dle potřeby přizpůsobeno aktuální katastrální mapě, mapování biotopů prováděné AOPK ČR, obrysovým lesnickým mapám a aktuálnímu stavu v území.

Minimální prostorové parametry pro jednotlivé skladebné části jsou v řešeném území stanovena takto (vzhledem k tomu, že se žádná skladebná část nadmístního ÚSES nenachází na území obce Halámky celou svou rozlohou, není pro ně minimální prostorový parametr uveden):

lokální biocentra – pro všechna společenstva min. velikost 3 ha,

lokální biokoridory – pro všechna společenstva je max. délka stanovena na 2 km, šířka min. 20 m pro mokřadní společenstva, min. 15 m pro lesní společenstva.

V minimálních prostorových parametrech by měly být vymezovány především neexistující (nefunkční) části ÚSES určené k založení. Neplatí to tedy pro skladebné části existující (funkční), které mohou dosahovat větších velikostí. Takovéto skladebné části není možné na hodnoty minimálních prostorových parametrů zmenšovat. Pro řešené území, vzhledem k jeho vysoké lesnatosti, proto platí skutečnost, že skladebné části ÚSES dosahují větších plošných rozměrů.

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

V měřítku zpracování územního plánu je hodnocení funkčnosti ÚSES provedeno z pohledu přítomnosti pro ÚSES příznivých či nepříznivých ploch. Za plochy příznivé (ekologicky stabilní) lze považovat vodní toky a vodní plochy, luční porosty (trvalé travní porosty), lesní porosty nebo další plochy krajinné nelesní vegetace. Za plochy nepříznivé (ekologicky nestabilní) potom ornou půdu a zastavěné plochy. Jako funkční lze považovat takové skladebné části ÚSES, které dosahují alespoň minimálních prostorových parametrů (nebo větších), disponují vyšší ekologickou stabilitou, a kde není způsob využití území v kolizi s funkcemi ÚSES. Jako částečně funkční poté takové skladebné části, v kterých se nacházejí ekologicky stabilní plochy, ale současně též plochy ekologicky nestabilní. Ekologicky nestabilní plochy bude nezbytné formou změny využití území nově

založit – revitalizovat, je-li to vzhledem k charakteru území možné. Za nefunkční lze nakonec považovat takové skladebné části, které bude nutné založit v celém jejich rozsahu, v území neexistují.

Vymezený ÚSES je na území obce Halámky hodnoceny jako funkční. Důvodem je jeho lokalizace do nivy řeky Lužnice a rozsáhlých lesních celků (v měřítku územního plánu není přihlíženo k diverzitě stávající vegetace).

Popis vymezené koncepce ÚSES

Z přírodního hlediska je území obce Halámky považováno za vysoce hodnotné, obec leží na území CHKO Třeboňsko. Zcela zásadní roli zde hraje řeka Lužnice a její niva spadající do I. zóny CHKO a rozsáhlé lesní prosty východně od sídla Halámky (II. zóna CHKO). Niva Lužnice je dále vymezena jako přírodní rezervace Horní Lužnice a je též součástí lokalit Natura 2000 – evropsky významná lokalita Třeboňsko-střed. Jižní hranici obce lemuje Halámecký potok. Zbývající odlesněné nebo osídlené části řešeného území spadají do III. zóny CHKO. Lesní celky se vyznačují přítomností dominantní borovice, místy s příměsí smrku. Častým jevem je výskyt pomáčených lokalit (blat).

Celá Niva Lužnice včetně přirozeně meandrujícího říčního koryta, břehových a navazujících lučních porostů, mokřadů či bývalých říčních ramen je na území obce Halamáky vymezena jako regionální biocentrum RBC 554. Biocentrum na jihu sahá až ke státní hranici, na severu je poté svým cípem vloženo do nadregionálního biokoridoru NBK 168, který je vázán jak na navazující úsek řeky Lužnice, tak její přítok Tušť. Poloha biocentra RBC 554 byla v územním plánu zpřesněna dle aktuálního stavu v území.

Lokální ÚSES je reprezentován dvěma hlavními větvemi. Halámecký potok je vymezen jako lokální biokoridor LBK 5, je napojen na regionální biocentrum RBC 554, na jehož území dochází k soutoku s Lužnicí. Na jihovýchodě, mimo řešené území, je následně napojen na nadregionální biokoridor NBK 167. Do této větve ÚSES je vloženo lokální biocentrum LBC 4, které je situované do místa luční enklávy v souvislém lesním porostu. V sousední obci Nová Ves nad Lužnicí se poté nachází další lokální biocentrum situované do nezalesněné lokality v okolí vodoteče. Potok na své trase protéká často odlesněnými polohami, kdy na koryto vodního toku navazují luční porosty, úsekově také protíná porosty lesní, biocentra jsou proto vázána na plochy luk z důvodu podpory lučních ekosystémů. Tato větev ÚSES byla v územním plánu zpřesněna dle aktuálního stavu v území.

Druhou hlavní větví lokálního ÚSES je potok Gamza a jeho přítoky (částečně i přítoky Halámeckého potoka), kterou územní plán vymezuje jako lokální biokoridor LBK 6. Potok Gamza prakticky v celé své trase protéká souvislými lesními celky, na severu v obci Suchdol nad Lužnicí, se vlévá do Lužnice, větev ÚSES je zde napojena na regionální biocentrum RBC 554. Na východě je poté propojena s nadregionálním biokoridorem NBK 167. Z důvodu převažujícího zastoupení lesních ekosystémů jsou i všechna tři lokální biocentra LBC 1, LBC 2 a LBC 3 vymezena do ploch lesních porostů, a to do převážně vlhkých lokalit (blat). Kromě zpřesnění dle aktuálního stavu v území zde byly provedeny tyto změny ve vymezení:

- LBC 1 bylo nově vymezeno na základě pozemkové úpravy Rapšach, a to z důvodu zajištění návaznosti na sousední obce, resp. na návrh ÚSES prezentovaný touto pozemkovou úpravou. Biocentrum je situováno do podmáčené lokality v lese u

potoka Gamza. Toto biocentrum lze vnímat jako potenciální náhradu lokálního biocentra vymezeného v sousední obci Suchdol nad Lužnicí, na hranici s obcí Halámky, které se dle platného územního plánu nachází v odlesněném prostoru mimo plochy cílových lesních ekosystémů.

- LBC 3 bylo zpřesněno ve své poloze, a to posunem do podmáčené lokality mezi potokem Gamza a Halámeckým potokem, kterou protéká několik bezejmenných přítoků obou vodotečí. Tato lokalita byla dříve vymezena jako lokální biokoridor. Důvodem pro posun biocentra bylo zajištění návaznosti na sousední obec, resp. ÚSES prezentovaný návrhem pozemkové úpravy Rapšach a také skutečnost, že zdejší stanovištní podmínky lépe odpovídají charakteru celé větve vázané na vodoteče.
- LBK 6 byl na svém východním okraji přetrasován. V původní trase byl navržen mimo koryta vodních toků do sousední obce Rapšach. Vzhledem k tomu, že charakter celé větve ÚSES je vlhkomilný, byl nově navržen do tras bezejmenných vodotečí přitékajících do obce Halámky ze sousedního Rapšachu. Úprava biokoridoru byla provedena z důvodu zajištění návaznosti na sousední obec, resp. na návrh ÚSES prezentovaný pozemkovou úpravou Rapšach, kdy je propojení mezi oběma obcemi sledováno právě v této trase. Kvůli úpravě trasy biokoridoru byla též zpřesněna poloha lokálního biocentra LBC 3.

Poslední skladebnou částí lokálního ÚSES je lokální biokoridor LBK 7, který je na území obce Halámky nově vymezen na základě návrhu ÚSES prezentovaného pozemkovou úpravou Rapšach. Biokoridor skrze lesní celek propojuje větev lokálního ÚSES vázanou na potok Gamza (LBK 6) a v sousední obci na větev lokálního ÚSES v trase Černého potoka.

Fragmenty dochované hodnotné krajinné zeleně, mimo plochy souvislého osídlení a lesní porosty, územní plán vymezuje jako interakční prvky IP 8, IP 9, IP 10 a IP 11. Jde o liniové porosty vázané na drobné vodní toky nebo se jedná o vegetační předěly mezi bloky zemědělské půdy.

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce. Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky. Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam. Je nutno zachovávat propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami, jak již bylo popsáno výše.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Z hlediska větrné a půdní eroze není, dle dat Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP), správní území obce Halámky erozí výrazně ohroženo.

Z hlediska vodní eroze jsou, dle dat VÚMOP, zemědělské půdy ve správním území obce Halámky jen mírně ohroženy. Dlouhodobý průměrný smyv půdy v území se dle výpočtu univerzální rovnice ztráty půdy (USLE) pohybuje v rozmezí 1 – 2 t/ha/rok. Příčinnou takto

nízkých hodnot odnosu půdy erozí ve správním území obce je zajisté rovinatý georeliéf, minimální výměra pozemků užívaných jako orná půda a přítomnost ekologicky stabilních ploch, jako jsou lesní porosty, dostatek krajinné zeleně a doprovodná zeleň v říčních nivách. Projektant návrhu územního plánu se proto neuchýlil k návrhu žádných technických protierozních, opatřeních, respektive k vymezení ploch a koridorů pro tato protierozní opatření. Avšak podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují zřídit veškerá protierozní opatření v krajině (organizační, agrotechnická, vegetační i technická).

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

Z hlediska ochrany před povodněmi nepřistoupil projektant k návrhu monofunkčních ploch a koridorů pro stavby a opatření zmírňující ohrožení povodněmi. Přirozená povodeň, která je způsobena přírodními jevy jako déletrvající srážkové deště, tání sněhu a ledu, kdy průtoky ve vodním toku mají stoupající tendenci a dosáhnou směrodatného limitu vyjádřeného aktivní zónou záplavového území (AZZÚ), jsou v území nejzávažnější v meandrech Lužnice, kde nedochází k ohrožování zastavěného území.

V případě tzv. zvláštní povodně, která může vzniknout např. protržením pískoven ve vedlejší obci, není pro obec Halámky navrhováno žádné zvláštní opatření (velice ekonomicky a technicky náročné), které by snížilo riziko vzniklé povodňové vlny.

Rekreace

Krajina v řešeném území je intenzivně rekreačně využívána zejména sezónním typem rekreace. V letních měsících je celé správní území obce nadmíru užíváno zejména rekreační cyklistikou ojediněle vodáckým sportem.

Samotné plochy rekreace v daném území však vůbec vymezeny nejsou. Cílem územního plánu je nenavrhovat plochy rekreace a neumísťovat stavby pro rodinou rekreaci. V daném území, s ohledem na charakter krajiny, jsou stavby pro rekreaci neobvyklé, a proto jejich návrh není územním plánem doporučen.

Sezónní rekreace je zastoupena vodáckými aktivitami na řece Lužnici, jejíž koryto zasahuje západní část správního území obce. Celé území je také velice atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je cykloturistika.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Halámky jsou evidována tato ložiska:

- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin (štěrkopísků, živcových suroviny) B 322550100 Tušť – Halámky, kdy pověřenou organizací pro ochranu a evidenci ložiska je Českomoravský štěrk a.s.;

- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin (písek, štěrkopísek, živec) B 322550000 Dvory nad Lužnicí – Tušť, kdy pověřenou organizací pro ochranu a evidenci ložiska je Českomoravský štěrk a.s.;

- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin (písků, štěrkopísku a živce) B 3142300 Halámky, kdy pověřenou organizací pro ochranu a evidenci ložiska je LB MINERALS s.r.o.

Dále jsou evidována tato chráněná ložisková území:

- Tušť I (štěrkopísky);

- Krabonoš (štěrkopísky, živcové suroviny).

Najdeme zde také dobývací prostor štěrkopísků – Tušť I.

Plochu územní rezervy pro výhledovou těžbu nerostných surovin PT/K Krabonoš vyplývá a je zpřesněna ze zásad územního rozvoje.

Územní plán zohledňuje chráněné ložiskové území, jednotlivá ložiska nerostných surovin, dobývací prostor i plochu rezervy.

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití

V úvodu této kapitoly je odkázáno na obecné požadavky na vymezování pozemků a umisťování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území." Tuto problematiku, zejména 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 v rozporu s hlavním využitím plochy.

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

omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní), v jejíchž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní nádrž“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území

Všechny stavební záměry v plochách s rozdílným způsobem využití musejí splňovat požadavky na hygienickou ochranu před negativními vlivy.

Umísťování staveb a zařízení, které mají **charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb** - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu, neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umisťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

Negativním vlivům zejména z dopravy bude předcházeno tak, že stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic - mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Umísťování nových silnic v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), je možné až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

PLOCHY BYDLENÍ - B

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

Přípustné využití:

bydlení – zejména formou rodinných domů *(§ 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)* **a zemědělských usedlostí** *(příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2)* **s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením** *[(§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. což můžou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.]* **a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství** *(chov domácích zvířat, který primárně vede k zajištění surovin pro svou vlastní spotřebu, resp. spotřebu vlastní rodiny)*
Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovávaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejším poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

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

občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost – *(nevýrobní služby a nerušící řemesla, které nevyvolávají negativní vlivy na okolí a nesnižují jeho kvalitu a jsou vždy doplňkovou funkcí k bydlení)*
Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti, který je v plochách bydlení umožněn jako doplňková funkce k bydlení, může být provozován v rámci bydlení, jenž nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy jako kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi.

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

veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)*
Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návsí a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokomponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem

autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

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

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

<u>Podmíněně přípustné využití:</u>

nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení – *(§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.)*
Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním). Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, atp. se však nesmí v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení.

zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
– viz předcházející odstavec podmíněně přípustného využití „nerušící výroba a služby…“

obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy – *(vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
V plochách bydlení jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 200 m². Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také na § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit*

umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.“ Jelikož jsou tyto plochy definovány jako plochy smíšené, nelze u nich stanovit převažující (hlavní) způsob využití.

Přípustné využití:

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

občanské 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 zákona č. 115/2001 Sb.)*

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy smíšené obytné snoubí funkce bydlení s občanským vybavením a nerušící výrobou, kdy vedle bydlení hraje hlavní roli také podnikání (řemesla, obchod, administrativa, služby, atp.) Zemědělské provozy a činnosti spojené se zemědělstvím mohou negativně ovlivňovat tyto smíšené zóny. Samozásobitelství, které obvykle doprovází funkce bydlení, není tímto využitím rozporováno.

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako podmíněně přípustné *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*

V těchto plochách jsou nepřípustné všechny výrobní funkce typu hutnictví, těžba, těžké strojírenství, chemický průmysl, atp., jelikož jejich provozováním vnikají negativní vlivy neslučitelné s bydlením a občanským vybavením. Nepřípustnou výrobou jsou myšleny i stavby větrných, fotovoltaických či vodních elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie.

využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV

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

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) pod podmínkou, že bude prokázáno splnění hlukových limitů – *(§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)*

Nepřípustné využití:

bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OVs

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochy občanského vybavení s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji rozčlenil. Plochy občanského vybavení sport byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umísťování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a sním spojené zázemí. Odtud je odvozen i **hlavní (převažující) způsob využití: sport** *(§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.)*.

Přípustné využití:

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

občanské vybavení – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)
Toto občanské vybavení musí být vyvoláno potřebou sportu, sloužící jako zázemí pro sportovní činnost a rozvíjející sportovní zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení - ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele), **pod podmínkou splnění hlukových limitů** – *(§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)*

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

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ – VZ

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochy veřejných prostranství s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji rozčlenil. Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na základě ploch veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleň hlavní (převažující) způsob využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadlážděné náměstí (rynek) či asfaltovou náves s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň zásadním způsobem převládá zeleň (např. park). Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

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

Přípustné využití:

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

veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura

Přípustná veřejná prostranství jsou ve smyslu *§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.* Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,…), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem oživován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky atp.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

vodní útvary – *(§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)* viz přípustné využití ploch zemědělských

veřejně přístupná hřiště

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

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

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

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

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

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

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

PLOCHY SOUKROMÉ ZELENĚ – SZ

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

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).

Přípustné využití:

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

doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplocené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití – doplňující funkci bydlení – jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlévy atp. Zde se však zásadně 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.)* viz přípustné využití ploch bydlení

vodní útvary – *(§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)* viz přípustné využití ploch zemědělských

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.)*

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI

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

Přípustné využití:

pozemní komunikace – *(§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.)*
Pozemní komunikace je dle zákona o pozemních komunikacích dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

- → dálnice
- → silnice
- → místní komunikace
- → účelová komunikace.

Dle § 12 odst. 7 zákona č. *13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, je samostatná stezka pro cyklisty podle úvahy a umístění buď místní komunikace IV. třídy nebo účelovou komunikací.*

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití

technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Do těchto ploch je možné umísťovat související veřejnou technickou infrastrukturu místního a nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy veřejná technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Technická infrastruktura může být do těchto ploch umístěna pouze pod podmínkou, že nedojde k narušení, ztížení nebo znemožnění provozování či užívání dopravní infrastruktury.

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

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch dopravní infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

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

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

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI-V23/1

Plocha technické infrastruktury byla vymezena speciálně pro záměr ze zásad územního rozvoje pro vybudování vodovodu V23 Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí. Podmínky využití byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je poukázáno na přípustnost využívat území stávajícím způsobem, avšak nesmí být povolovány stavební záměry, které by ztížily nebo znemožnily vybudování vodovodu.

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

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

Přípustné využití:

vodovod - technická infrastruktura *(§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Zahrnuje konkrétní stavbu včetně staveb souvisejících a nezbytných.

stávající využití území – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků
Jelikož se jedná o překryvnou plochu a pod touto plochou jsou vymezeny jiné druhy ploch, jsou zachycena jejich stávající využití ploch jako přípustná.
dopravní a technická infrastruktura obecního významu – *(§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.* viz přípustné využití ploch zemědělských)
veřejná prostranství – *(§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)*

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

bydlení včetně staveb pro bydlení – *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

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

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

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

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

Nepřípustné je umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném

využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřáďovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít v plochách zemědělských zejména u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

Do přípustného využití ploch, které překrývá plocha technické infrastruktury (plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území) je doplněna nová odrážka - vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících. Toto je jasná deklarace, že v rámci i v rámci přípustného využití jednotlivých ploch je možno v rámci koridoru technické infrastruktury možno umístit vodovod.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

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

Přípustné využití:

průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování – *(§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravny, sklady, truhlárny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství – *(§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§3 odst. zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp.

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení - ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů – *(§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)*

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – mimo podmíněně přípustné– *(§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace a ubytování v plochách přípustné.

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

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV

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

Přípustné využití:

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: *„Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění*

podmínek pro převažující zemědělské využití.". Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** zemědělské obhospodařování pozemků.

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle *§ 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu". Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu

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

vodní útvary – *(§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)*
Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – *(§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)*
Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry proti vodní a větrné erozi
Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, …).

územní systém ekologické stability – *(§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)*
Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřípustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu
Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Podmíněně přípustné využití

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)
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 pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada
Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: Pozemek, *na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto

ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

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

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

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

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné – *(§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)*
Nežádoucí je také umisťování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,…)

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

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)
Nepřípustné je umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále 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 zajišťována ve veřejném zájmu.

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

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umisťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit

pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umisťování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

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

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

PLOCHY LESNÍ – LE

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

Přípustné využití:

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

stavby pro plnění funkcí lesa – (*§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2017 Sb.)*

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ - PŘ

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

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití:

údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci (§ 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.)

Jelikož je v plochách přírodních prioritou umožnit trvalou existenci druhů v přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémech, nejsou na stávajících stavbách (zejména stavbách pro rodinnou rekreaci) přípustné změny dokončených staveb. Na stavbách se mohou provádět pouze údržby, které zabezpečují jejich dobrý stavební stav, nikoli přístavby, nástavby a stavební úpravy.

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ

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

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické

stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

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

Používané pojmy pro účely územního plánu

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.

Ovlivnění hodnot – „hodnotu ovlivňují“
Stavebními záměry dochází k ovlivňování hodnot, které mohou působit na stávající hodnotu pozitivně či negativně. Stavební úřad by měl všechna negativní působení na hodnotu – ovlivňování hodnoty - posuzovat úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využíváním území. To znamená, že musí být prioritně vždy zváženo, jestli realizací stavebního záměru nepřeváží negativní působení na vymezenou hodnotu nebo její okolí nad působením pozitivním.

Charakteristické znaky hodnot
Jsou takové znaky, které svou podstatou určují základní princip chápání nějaké hodnoty. Při negativním narušení znaku takové hodnoty dochází ke ztrátě podstaty, kterou hodnota představuje a může dojít k úplnému potlačení její funkce (historická, krajinotvorná, protierozní,…). Charakteristické znaky jednotlivých hodnot jsou rozebrány v kapitole j) 3 a j) 4 tohoto odůvodnění.

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

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

Obecní význam – „obecního významu“
Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo

využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu, a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek atd.

Včelín bez pobytových místností

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

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny na úrovni dopravní a technické infrastruktury, jenž je uvedena v tabulce v kapitole g) 1 a g) 2 výrokové části. Vymezení veřejně prospěšných staveb komunikací DI-1, DI-3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, umožní obnovení původní cestní sítě v obci, resp. zlepší komunikační propojení solitérních částí sídla mimo frekventovanou silnici I. třídy, zejména pro pěší a cyklisty. Komunikace DI-2 pak je vzhledem k situaci v území jediným možným přístupem do lokality včetně vymezené zastavitelné plochy.

Vymezení veřejně prospěšné stavby v koridoru TI-V23/1, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je stanoveno na základě podmínky vyplývající ze zásad územního rozvoje.

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

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu vymezeny, jelikož to není nezbytně nutné.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebylo nutné v územním plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu se stanovují podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, cituji: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, 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 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není nutné stanovovat kompenzační opatření.

j) 11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Danou rezervu PT/K Krabonoš vymezují Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Důvodem vymezení této územní rezervy je zabezpečení dostatečného množství suroviny pro rozvojové záměry v rámci Jihočeského kraje (výstavba dálnice D3, rychlostní silnice R3, IV. tranzitního železničního koridoru a dostavbu 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín). V tomto případě se jedná o bilancované ložisko využívané Halámky v celém rozsahu (subregistr B), s DP Krabonoš, č. 3142300, kde surovinami jsou štěrkopísek a živcová surovina, popř. o bilancované výhradní ložisko nevyužívané Krabonoš, (subregistr B), č. 3264300, surovinou je zde štěrkopísek.

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

Návrh územního plánu Halámky vychází z platného územního plánu obce Halámky (účinný od prosince 2004), kde jsou přebrány hlavní rozvojové záměry a potvrzeny hlavní rozvojové směry v obci. Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Přednostně je k zastavění umožněno využívat volných pozemků v zastavěném území, stavebních proluk a ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení. Pro zabezpečení racionálního rozvoje obce byly vymezeny zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a doplňují rostlou urbanistikou strukturu sídla.

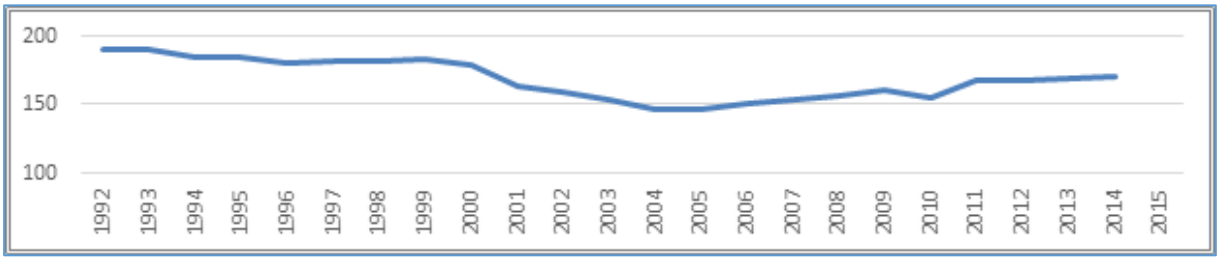
Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel, potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území. Jelikož jsou plochy přebírány z původní územně plánovací dokumentace obce, je v území deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb.

Řešení návrhu územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace s redukcí zastavitelných ploch, které nevyhovovaly současnému vývojovému trendu. Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny také zastavitelné plochy, které byly vyhodnoceny v současně platné územně plánovací dokumentaci (v legendě označeno jako „zábory vyhodnocené v předchozí ÚPD“). V rámci revize zastavitelných ploch vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci bylo projektantem vypuštěno množství zastavitelných ploch v řádu mnoha hektar. Rozvoj bydlení se opírá o fakta, kterými jsou převážně atraktivita území v podobě kvalitního klidného venkovského a rekreačního prostředí, harmonické krajiny s četnými kulturními a přírodními hodnotami. Zastavitelné plochy jsou v tomto rozsahu vymezeny s ohledem na dobré rozvojové předpoklady z hlediska majetkové skladby pozemků určených dlouhodobě k výstavbě.

Při stanovování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocování účelného využití zastavěného území bylo přihlédnuto k metodickému pokynu vydanému Ministerstvem pro místní rozvoj v srpnu roku 2008 s názvem Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, dle kterého byl také zhotoven výpočet (odborný odhad) potřeby zastavitelných ploch.

Vývoj počtu obyvatel obce Halámky je za posledních 9 let mírně vzrůstající a pohybuje se kolem 194 obyvatel v celém správním území obce (viz kapitola j) 2 tohoto odůvodnění). Nejnižší počet obyvatel byl evidován v roce 2010. S ohledem na demografický vývoj a nutnou potřebu obce proto došlo k redukci zastavitelných ploch, aby rozloha zastavitelných ploch více odpovídala rozvojovému potenciálu sídla. Vzhledem ke kontinuálnímu vývoji území a opakovanému zpracovávání nové územně plánovací dokumentace - zhruba po 15 letech - je výhodné stanovovat koncepci celého územního plánu, a tudíž i návrh rozvojových ploch, na 15-ti leté období.

Graf vývoje počtu obyvatel obce Halámky - zdroj ČSÚ



K 31.12.2018 dosáhla obec Halámky počtu 194 obyvatel. Od roku 2010 počet obyvatel v obci Halámky mírně vzrůstá.

Bilance domovního fondu v obci - zdroj ČSÚ

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		425	406	9	10
Domy obydlené		399	381	9	9
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	370	366	3	1
	obec, stát	2	1	-	1
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	14	10	4	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	30	30	-	-
	1920 - 1970	64	60	3	1
	1971 - 1980	49	45	4	-
	1981 - 1990	39	39	-	-
	1991 - 2000	47	47	-	-
	2001 - 2011	155	152	2	1

V posledních letech je evidována výstavba v obci zhruba 2 RD za rok. Odborný odhad potřeby výstavby pro bydlení na 15-ti leté období je tedy cca 30 RD. Vzhledem ke kontinuálnímu vývoji území a opakovanému zpracovávání nové územně plánovací dokumentace - zhruba po 15 letech - je výhodné stanovovat koncepci celého územního plánu, a tudíž i návrh rozvojových ploch, právě na 15-ti leté období. Při průměrné velikosti jednoho stavebního pozemku - 1700 m^2 - která vychází z charakteru zástavby sídla (bohužel nelze stanovit paušálně), je pro výhledové období pro výstavbu požadováno asi 5,1 ha (2 x 15 x 1700) zastavitelných ploch, které umožňují bydlení. Návrh územního plánu vymezuje cca 5 ha zastavitelných ploch pro bydlení a smíšenou obytnou funkci. Zastavitelné ploch jsou tedy vymezeny úměrně vzhledem k potřebě a využitelnosti území pro výstavbu s přihlédnutím k předpokládanému časovému horizontu aktuálnosti územního plánu.

Ostatní zastavitelné plochy jsou pro další využití, která budou doplňovat hlavní funkce sídla, tj. bydlení. Pro vybudování komunikace zajišťující bezpečnost provozu mimo silnici I. třídy zejména pro pěší a cyklisty jsou vymezeny koridory veřejné dopravní infrastruktury. Koridory spojují samotné sídlo Halámky s roztroušenou zástavbou na jihovýchodě správního území. Jelikož sídlo Halámky není historicky vymezený a sledovaný veřejný prostor, doprovází navržené řešení vymezení ploch veřejné zeleně, které mají dotvářet sídlo a zvýšit kvalitu bydlení. Poslední zastavitelná plocha je plocha občanského vybavení, která umožňuje rozšíření stávajících provozů čerpací stanice pohonných hmot, která obsluhuje hlavní tah směrem do Rakouska.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro výrobu a skladování ani plochy rekreace, jelikož koncepce územního plánu není na toto využití orientována.

Při stanovování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocování účelného využití zastavěného území bylo přihlédnuto k metodickému pokynu vydanému Ministerstvem pro místní rozvoj v srpnu roku 2008 s názvem „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, dle kterého byl také zhotoven výpočet (odborný odhad) potřeby zastavitelných ploch.

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

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

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

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	0,4980	0,3215	0,1765						0,4980		0,2724	NE
B-2	0,1076	0,1076							0,1076		0,1028	NE
B-3	0,2323	0,2323							0,2323		0,0000	NE
B-4	1,2372	0,2329	1,0043						1,2372		0,2325	NE
B-5	0,5220	0,5220							0,5220		0,5035	NE
B-6	0,1583	0,1583							0,1583		0,0000	NE
B-7	0,1919	0,1919							0,1919		0,1907	NE
B-8	0,5388	0,5388							0,5388		0,5341	NE
B-9	0,2102	0,2102							0,2102		0,0000	NE
B-10	0,2261	0,2261							0,2261		0,0000	NE
SO-1	0,5134	0,4570	0,0564						0,5134		0,4759	NE
SO-2	0,2914	0,1153	0,1761						0,2914		0,2837	NE
SO-3	0,2331	0,2331							0,2331		0,2331	NE
OV-1	0,1849	0,1849							0,1849		0,0910	NE
VZ-1	0,0944		0,0944						0,0944		0,0930	NE
VZ-2	0,4788	0,4788							0,4788		0,4788	NE
VZ-3	0,6939		0,6939						0,6939		0,0000	NE
VZ-4	0,1813	0,0196	0,1617						0,1813		0,0000	NE
VZ-5	0,0954	0,0954							0,0954		0,0000	NE
VZ-6	0,0187	0,0187							0,0187		0,0000	NE
SZ-1	0,1600	0,1600							0,1600		0,0705	NE
SZ-2	0,2935	0,2935							0,2935		0,2844	NE
SZ-3	0,1227	0,1227							0,1227		0,1227	NE
DI-1	0,1605	0,1605							0,1605		0,0702	NE
DI-2	0,0714	0,0714							0,0714		0,0317	NE
DI-3	0,1060	0,1060							0,1060		0,0000	NE
DI-4	0,2418	0,2418							0,2418		0,2388	NE
CELKEM	**7,8636**	**5,5003**	**2,3633**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**7,8636**	**0,0000**	**4,3098**	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení	3,9224	1,8360	2,0864
plochy smíšené obytné	1,0379	0,9927	0,0452
plochy občanského vybavení	0,1849	0,0910	0,0939
plochy veřejné zeleně	1,5625	0,5718	0,9907
plochy zeleně soukromé	0,5762	0,4776	0,0986
plochy dopravní infrastruktury	0,5797	0,3407	0,2390
celkem	**7,8636**	**4,3098**	3,5538

Koncepce návrhu zastavitelných ploch v návrhu územního plánu navazuje na řešení původní územně plánovací dokumentace obce Halámky.

Zdůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je popsáno v kapitole j) 4. tohoto odůvodnění.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo zemědělskou půdu s nejlepšími bonitami (tedy mimo půdy v I. a. II. třídě ochrany ZPF).

Při stanovování koncepce návrhu územního plánu bylo dbáno na co nejmenší narušování organizace zemědělského půdního fondu (zejména při vymezování zastavitelných ploch dopravní infrastruktury). Návrhem územního plánu nebudou narušeny hydrologické poměry a odtokové poměry v území, polní cesty ani síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Předpokládaným záborem budou zasaženy jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu.

V řešeném území nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny plochy, které představují nový zábor ZPF navržený v územním plánu, a dále plochy, které byly vyhodnoceny v platném územním plánu obce Halámky.

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace 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 této kapitole a dále zejména v kapitolách k) a j) tohoto odůvodnění.

Úvodem je nutno zdůraznit, že návrh územního plánu významně redukuje zábory půdního fondu, oproti stávajícímu platnému stavu, což považujeme za zásadní argument pro navrhovaného řešení.

Vymezené rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu a doplňují logicky organismus sídla. Jedinou výjimkou jsou plochy Z9 a Z10. Na ploše Z9, která je přebírána z platné dokumentace, již proběhla realizace záměru výstavby rodinného domu. V platném územním plánu je v lokalitě navržena zastavitelná plocha o výměře cca 1 ha. Tato zastavitelná plocha je z řešení územního plánu vypuštěna a nahrazena mnohem menší plochou Z10, která vhodně doplňuje hodnotnou roztroušenou zástavbu na podprůměrně produkčních půdách. Ochrana hodnot tak předurčila její umístění. Jelikož nová zastavitelná plocha navazuje na navrhovanou plochu pro umístění pozemní komunikace, nedochází tak k narušení organizace půdního fondu ani k narušení obhospodařování zemědělských pozemků. Územní plán navrhuje systém komunikací plochy DI-1, DI-3, který má zajistit bezpečnost silničního provozu (zejména pro pěší a cyklisty) a maximálně oddělit místní provoz od tranzitního na silnici I/24. Navrhovaná plocha občanského vybavení OV-1 a plocha dopravní infrastruktury DI-4 navazují na stávající provoz čerpací stanice. Reagují tak na požadavky zlepšení zázemí plynoucí z hlavního silničního tahu vedoucího po silnici I/24 do Rakouska. Záměrem je vybudování odstavného parkoviště a zkvalitnění zázemí. Posledním záborem jsou plochy veřejné zeleně, které vytváří v sídle

chybějící systém veřejných prostranství. Plochy doplňují jednotlivé druhy vymezených ploch.

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

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání dle § 52 stavebního zákona

p) vypořádání připomínek

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání dle § 50 a § 52 stavebního zákona

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

Přílohy:

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

„otisk razítka obce“

.....	.....
Jan Prokeš	Stanislav Macho
starosta obce	*místostarosta obce*