

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE

*verze pro opakované veřejné projednání*

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
vydávající správní orgán: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE</b>	datum nabytí účinnosti:
pořizovatel: <b>Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice</b> ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou: <b>Ing. Simona Āoupalíková</b>  podpis:  starosta obce: <b>Josef Křiklán</b>  podpis:	          <i>otisk úředního razítka pořizovatele</i>

<b>ZPRACOVATEL</b>	
<b>ING. VLASTIMIL SMÍTKA</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: <b>březen 2020</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> <b>Ing. Simona Āoupalíková</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
číslo pare:	<i>razítko projektanta</i>



# **OPEC NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE**

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Mladé Vožice, 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 NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE**



# I. Obsah územního plánu

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	7
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	7
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	8
c) <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	9
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	12
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	12
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	12
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení</i> .....	12
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	13
e) <b>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</b> .....	13
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i> .....	13
e) 2. <i>plochy změn v krajině</i> .....	14
e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	14
e) 4. <i>prostupnost krajiny</i> .....	16
e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	17
e) 6. <i>rekreace</i> .....	17
e) 7. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	17
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	17
<b>PLOCHY BYDLENÍ – B</b> .....	18
<b>PLOCHY REKREACE - RE</b> .....	19
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV</b> .....	20
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OVh</b> .....	20
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP</b> .....	21
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VPz</b> .....	22
<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Zs</b> .....	22
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS</b> .....	23
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI</b> .....	24

	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE</b> .....	24
	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV</b> .....	26
	<b>PLOCHY LESNÍ – LE</b> .....	27
	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ</b> .....	28
	<b>PLOCHY AGROPARK - ZASTAVITELNÉ – APz</b> .....	29
	<b>PLOCHY AGROPARK - NEZASTAVITELNÉ – APn</b> .....	Chyba! Záložka není definována.
g)	<b>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</b> .....	31
h)	<b>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</b> .....	31
i)	<b>stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	31
j)	<b>vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	31
k)	<b>údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	32

2) **Grafická část** výroku územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,

## **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 14. února 2020.

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, jeho klidnou venkovskou atmosféru a zajistit udržitelného rozvoje území s ohledem na rozvojové tendence obce.

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

#### **Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:**

- podporovat návaznosti na město Mladá Vožice a obec s rozšířenou působností Tábor;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro vznik pracovních příležitostí;
- 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;
- umožnit rozvoj zemědělství v návaznosti na stávající zemědělské areály;
- připravit plochy pro vznik biofarmy a agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;
- nenarušovat kostru ekologické stability a posilovat biodiverzitu krajiny;
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty.

## **b) 2. koncepte 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:**

- zemědělská usedlost čp. 13 v sídle Nová Ves;
- hřbitov jihovýchodně od sídla Nová Ves;
- kaplička v centrálním prostoru Křtěnovic;
- stodola se vzrostlou lípou na jihovýchodním okraji křtěnovických humen;
- pěší cestičky mezi usedlostmi v sídle Křtěnovice;
- zděná trafostanice při silnici III/12412 mezi Muticemi a Horní Stříteží;
- relikty historické zemědělské plužiny na hranici katastru Horní Střítež - zejm. severně od lokality Na Vrších;
- 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**

- centrální prostor s historickou zástavbou sídla Nová Ves s dominantou kostela sv. Kateřiny;
- jižní část historické zástavby sídla Horní Střítež s centrálním prostorem, kapličkou a parterem venkovských usedlostí;
- zemědělské usedlosti čp. 16 a 19 s nezastavěnými prostory zahrad v západní části Horní Stříteže.

### *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

- aleje podél komunikací (zejm. po obvodu komunikace II/120)
- liniová zeleň v otevřené zemědělské krajině (zejm. mezi Muticemi a Horní Stříteží a východně od Nové Vsi);
- remízy a solitérní dřeviny v kulturní zemědělské krajině (zejm. v jižní části správního území obce);
- břehové porosty vodních ploch a toků (zejm. podél Křtěnovického, Mutického potoka a Novoveského potoka);
- rybniční kaskáda na Mutickém a Křtěnovickém potoce v sídlech Mutice a Křtěnovice.

## 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**

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

- zajistit vhodné rozvojové plochy pro bydlení v návaznosti na jednotlivá sídla;
- umožnit potřebný rozvoj zemědělské výroby v blízkosti stávajících zemědělských areálů;
- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a služeb v plochách bydlení s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území;
- podporovat změny dokončených staveb s důrazem na zachování historické sídelní struktury, charakteru zástavby a všech hodnot území;
- nezahušťovat prostory humen a okrajové partie sídla s tradičními sady a zahradami;
- stabilizovat plochy pro rodinou rekreaci;
- připravit plochy pro vznik biofarmy a agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi;
- umožnit vznik kvalitních veřejných prostranství v sídle a dbát na kultivaci stávajících veřejných prostranství;
- 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).

## Tabulka zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
<b>Z1</b> (B-1, VP-1)	sever sídla Nová Ves	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň</li> </ul>
<b>Z2</b> (B-2)	západ sídla Nová Ves	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- stavby pro bydlení mohou být umístovány nejbližší 20 m od hranice pozemku komunikace II. třídy</li> <li>- zachovat vodní plochu a nezastavovat její břehové partie</li> </ul>
<b>Z3</b> (B-3)	jih sídla Nová Ves	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v mladé aleji podél komunikace III. třídy</li> <li>- upřednostnit postupnou výstavbu směrem od zastavěného území</li> </ul>
<b>Z4</b> (B-4)	sever sídla Horní Střítež	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umožnit výsadbu vrstlé zeleně po západním okraji plochy B-4</li> </ul>
<b>Z5</b> (B-5)	sever sídla Horní Střítež	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení budou mít obdélný půdorys a sedlovou střechu</li> </ul>
<b>Z6</b> (B-6, VP-2)	východ sídla Horní Střítež	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- stavby pro bydlení mohou být umístovány nejbližší 20 m od hranice pozemku komunikace II. třídy</li> <li>- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň</li> </ul>
<b>Z8</b> (B-8)	západ sídla Horní Střítež	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše B-8 je možné umístit maximálně dva rodinné domy</li> <li>- stavby pro bydlení budou mít obdélný půdorys a sedlovou střechu</li> <li>- zachovat stávající záhumení cestu po východní hranici plochy B-8</li> </ul>
<b>Z9</b> (B-9)	východ sídla Horní Střítež	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- není stanoveno</li> </ul>
<b>Z10</b> (B-10)	jih sídla Horní Střítež	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1300 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Z11</b> (B-11)	sever sídla Mutice	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň</li> </ul>

<b>označení zastavitelné plochy</b> (plochy dle způsobu využití)	<b>umístění</b>	<b>hlavní způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>
<b>Z12</b> (B-12)	sever sídla Mutice	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup>
<b>Z13</b> (B-13)	východ sídla Mutice	bydlení	- v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu - v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň
<b>Z14</b> (B-14)	jih sídla Mutice	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup> - zachovat stávající záhumení cestu po severozápadní hranici plochy B-14
<b>Z15</b> (B-15)	sever sídla Křtěnovice	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup>
<b>Z16</b> (B-16, VP-3)	západ sídla Křtěnovice	bydlení	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
<b>Z17</b> (VS-1, VPz-1)	východ sídla Křtěnovice	výroba	- zohlednit architektonickou hodnotu stodoly - zachovat pěší přístupnost sídla v ploše VPz-1
<b>Z18</b> (APz-1)	jih k. ú. Křtěnovice	biofarma	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
<b>Z19</b> (APz-2)	jih k. ú. Křtěnovice	biofarma	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
<b>Z20</b> (VS-2)	jihovýchod sídla Mutice	výroba	- zohlednit přírodní hodnotu remíz v zemědělské krajině
<b>Z21</b> (VS-3)	jihovýchod sídla Mutice	výroba	- nejsou stanoveny
<b>Z24</b> (B-19)	Na Vrších	bydlení	- v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu - stavba pro bydlení bude mít obdélný půdorys a sedlovou střechu
<b>Z25</b> (B-20)	severovýchodní část Křtěnovic	bydlení	- v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu - stavba pro bydlení bude mít obdélný půdorys a sedlovou střechu
<b>Z26</b> (SA-1)	střed Křtěnovic	sádky	- zachovat průchodnost biokoridoru LBK 12

**d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, 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 II. a III. tříd a místní a účelové komunikace;
- stávající komunikace je možno dle potřeby směrově a šířkově upravovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- nové komunikace (včetně komunikací pro pěší a cyklisty) je možné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- nové zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací;
- umožnit vybudování nové komunikace a parkovacích ploch pro obsluhu biofarmy a agroparku;
- ke každé bytové jednotce zajistit minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.

**d) 2. koncepce technické infrastruktury**

Koncepce zásobování vodou:

- respektovat stávající vodovodní systém obce;
- sledovat kvalitu vody v domovních studních, jako jediných zdrojů pitné vody v obci;
- umožnit vybudování vodovodního systému a rekonstrukce stávající vodovodní sítě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Koncepce likvidace odpadních vod:

- odvádění odpadních vod z pozemků bude řešeno individuálně do doby napojení jednotlivých sídel na centrální čistírnu odpadních vod;
- umožnit vybudování kanalizačního systému a rekonstrukci kanalizační sítě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Energetická koncepce:

- respektovat stávající vyhovující systém vedení elektrické energie;
- umožnit rozšíření elektrizační soustavy a její postupnou rekonstrukci ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Koncepce nakládání s odpady:

- respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad;
- v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

**d) 3. koncepce občanského vybavení**

Koncepce občanského vybavení:

- 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**

Stabilizovaná hlavní veřejná prostranství v sídle:

- centrální návesní prostor sídla Nová Ves u Mladé Vožice s kostelem sv. Kateřina a vzrostlou zelení;
- centrální návesní prostor sídla Horní Střítež s kapličkou a předzahrádkami;
- centrální návesní prostor sídla Mutice se zelenými plochami a rybníční kaskádou;
- centrální návesní prostor sídla Křtěnovice s kapličkou a rybníční kaskádou s bohatou břehovou zelení.

Koncepce veřejných prostranství:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní veřejná prostranství v sídle;
- zachovat a rozvíjet systém záhumních cest a soudek v jednotlivých sídlech;
- umožnit vznik veřejných prostranství v zastavitelných plochách Z1, Z6 a Z16 a tím zkvalitnit zejména prostupnost sídla;
- umožnit vznik minimálně pěšího propojení v jižní části sídla Křtěnovice v ploše VPz-1;
- podporovat výsadby zeleně a parkové úpravy veřejných prostranství;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím a sídelní zástavbou.

#### **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 trávničky 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 přibytky);
- neumožňovat další trvalé zaplácování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území; přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrzení pozemků pro pastvu zvířat (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. plochy změn v krajině**

Nejsou vymezeny.

### **e) 3. 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 umísťovat 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 interakční prvky, jako segmenty se stabilizační funkcí krajiny.

#### Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Kód	Název	Popis
NBK 120	Cunkovský hřbet-Pařezitý, Roštejn	Mezofilní bučinný nadregionální biokoridor. Převážně lesnaté partie terénního hřbetu, místy zemědělsky využívaná krajina, niva bezejmenného vodního toku s lučními porosty a vodní plochou – Střítežský rybník.
RBC 736	Karlovka	Vložené regionální biocentrum. Větší lesní celek v prostoru vrchu Karlovka včetně niv protékajících bezejmenných vodních toků s vodní plochou Hrozný rybník, fragment zemědělské plůžiny s nelesní vegetací a lučními porosty u samoty Na Vrších.
LBC 1	U Nováků	Vložené lokální biocentrum. Menší lesní celek severně od samoty U Nováků.
LBC 2	Nad Mutickým potokem	Vložené lokální biocentrum. Část většího lesního celku na kótě 570 m n. m.
LBC 3	U dolejšího Rašovce	Vložené lokální biocentrum. Niva bezejmenného vodního toku s lučními porosty, část navazujícího menšího lesního celku.
LBC 4	Na Zahradách	Niva bezejmenného vodního toku porostlá nelesní vegetací, břehová vegetace podél vodního toku, pramenné místo vodního toku, dvě menší vodní plochy. Část blízkých lučních porostů.
LBC 5	Pod Novou Vsí	Niva Mutického potoka včetně místa soutoku s jeho levostranným přítokem. Luční porosty, v nivě místy nelesní vegetace a břehová vegetace podél vodního toku.
LBC 6	Váchův mlýn	Niva Novoveského potoka, čtenější výskyt nelesní vegetace včetně břehové vegetace vodního toku, drobná vodní plocha, luční porosty.
LBC 7	Nová Ves u Mladé Vožice	Niva Novoveského potoka, břehová vegetace vodního toku, doprovodná zeleň bývalé polní cesty, menší plochy nelesní vegetace, luční porosty.

LBC 8	Na Losech	Niva Novoveského potoka a část nivy Křtěnovického potoka v místě soutoku. Břehová vegetace obou vodních toků, luční porosty a část blízkého většího lesního celku – Zhořského lesa.
LBK 9		Luční potok a jeho niva porostlá lučními porosty, ojediněle s břehovou vegetací.
LBK 10		Novoveský potok a jeho niva porostlá lučními porosty, souvislá břehová vegetace podél vodního toku. Doprovodná zeleň podél bývalé polní cesty popř. další fragmenty liniové krajinné zeleně, podmáčená plocha porostlá nelesní vegetací na jižním okraji Nové Vsi u Mladé Vožice.
LBK 11		Levostranný bezejmenný přítok Mutického potoka a jeho niva porostlá lučními porosty, místy s břehovou vegetací. Menší soustava drobných vodních ploch.
LBK 12		Křtěnovický potok a jeho niva porostlá lučními porosty, souvislá břehová vegetace podél vodního toku popř. další prvky krajinné zeleně. Soustava menších vodních ploch.
LBK 13		Hřbet mezi Křtěnovicemi a Bukovou porostlý lesními porosty, u kóty 527 m n. m. výskyt lučních porostů.

#### Interakční prvky:

Kód	Popis
IP 14, IP 15, IP 16, IP 17, IP 18, IP 20, IP 21, IP 22, IP 23, IP 25, IP 28, IP 30, IP 31, IP 32, IP 33, IP 35, IP 36	Liniová nelesní vegetace v bloku zemědělské půdy (fragmenty bývalých plužin, doprovodná zeleň polních cest, apod.).
IP 19	Starý ovocný sad.
IP 24	Menší plocha nelesní vegetace (shluk dřevin) v bloku zemědělské půdy.
IP 26	Část nivy Mutického potoka s menší vodní plochou, nelesní a břehovou vegetací a lučními porosty.
IP 27	Část nivy bezejmenného vodního toku s břehovou vegetací.
IP 29	Liniová nelesní vegetace v bloku zemědělské půdy, blízké luční porosty, dvě drobné vodní plochy.
IP 34	Menší vodní plocha s břehovou vegetací.
IP 37	Část nivy bezejmenného vodního toku s břehovou vegetací, menší vodní plocha v blízkosti soutoku s Křtěnovickým potokem včetně břehové vegetace.

#### e) 4. 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;
- doplnit cestní síť mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi;
- umožnit a podporovat vznik nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.

#### **e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Zásady pro ochranu území před povodněmi a erozí:

- 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 zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

#### **e) 6. rekreace**

Zásady pro rekreační využívání krajiny:

- respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, hipostezky);
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající stavby využívané pro tento typ rekreace;
- umožnit vybudování agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi, který má rozvinout agroturistiku a zájem o ekologické přístupy zemědělství.

#### **e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nenavrhuje dobývání ložisek nerostných surovin.

#### **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití,**

**nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení 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 slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - patřící do veřejné infrastruktury
  - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m<sup>2</sup> (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
  - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

### **Nepřípustné využití**

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **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, znečištěním 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 a 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**

- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

## **PLOCHY REKREACE - RE**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **rekreace**

### **Přípustné využití**

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

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- v plochách není možné umístit nové stavby pro rodinnou rekreaci
- na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci není možné realizovat přístavby a nástavby

## **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 – HŘBITOV, KOSTEL – OVh**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- sakrální a pietní využití

### **Přípustné využití**

- sakrální stavby
- hřbitov
- veřejná prostranství a drobná architektura (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- bydlení - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s

přípustným využitím (např. byt správce, majitele), **pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití**

#### Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněné
- **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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP**

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

#### Přípustné využití

- **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)**
- **stávající předzahrádky**
- **zastávky a čekárny**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- **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 uvedených jako přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování veřejné přístupnosti** – zejména formou zaplocování

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VPz**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

### Přípustné využití

- zeleň – zejm. 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)**
- 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 přístupu formou oplocení

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Zs**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

### Přípustné využití

- zeleň – zejm. 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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

#### Přípustné využití

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství
- průmyslová a řemeslná výroba – včetně staveb pro výrobu a skladování
- 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 zvláště 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 uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## 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 ZEMĚDĚLSKÉ – ZE

### Hlavní využití (převažující účel využití)



- **zemědělské obhospodařování pozemků**

#### Přípustné využití

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

#### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:**
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:**
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
  - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby

#### 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 a podmíněně přípustné
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo 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.**
  - **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže** mimo přípustných
  - **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

#### 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 pobytovejch místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat 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 zlepšují 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 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**<sup>7</sup> bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat**, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

#### 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 zlepšují 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 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** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **vodní útvary**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelnice a včelíny** bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

### Podmíněně přípustné využití

- 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 zlepšují 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

## **PLOCHY AGROPARK - ZASTAVITELNÉ – APz**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- biofarma

### Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- rekreace – zejm. agroturistika
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny
- ohrazení a oplocení pozemků
- farmové a zájmové chovy
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- vodní útvary

- územní systém ekologické stability
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství

#### Podmínky prostorového uspořádání

- stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popřípadě obytné podkrovní

## PLOCHY SÁDKY – SA

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- sádky

#### Přípustné využití

- sádky, včetně souvisejícího zázemí s chovem ryb (např. kanceláře, sociální zařízení, prodejna)
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- územní systém ekologické stability
- veřejná prostranství

#### Podmíněně přípustné využití

- ohrazení a oplocení pozemků za podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability

#### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – mimo uvedených jako přípustné
- výroba a skladování – mimo uvedených jako přípustné
- stavby pro zemědělství – mimo uvedených jako přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání

- stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popřípadě využitelné podkrovní
- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň

**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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, 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, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro plochu **Z3a Z16** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínky pro pořízení těchto územních studií jsou:

- rozvrhnout stavební pozemky s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře sídla;
- navrhnout potřebnou technickou infrastrukturu;
- zajistit kapacitní dopravní napojení lokality;
- navrhnout kvalitní uliční prostor s dostatečnou šíří veřejného prostranství.

Pro plochy **Z18 a Z19** je stanovena podmínka zpracování územní studie, která komplexně vyřeší uspořádání území agroparku, napojení lokality na veřejnou infrastrukturu a ochranu hodnot území včetně krajinného rázu místa.

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

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

Počet listů (stránek) územního plánu	16 (32)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	2



# odůvodnění

## územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice

### II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu .....	35
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	37
b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje.....	37
b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	38
b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	42
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 .	43
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	46
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	47
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	47
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 .....	52
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	55
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	57
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území .....	57
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	57
j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	58
j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídelní strukturu .....	63
j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	71
j) 6. odůvodnění koncepce krajiny .....	76
j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití .....	87
j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu .....	108

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 .....	109
j) 10.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	110
j) 11.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	110
j) 12.	odůvodnění vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	110
k)	<b>vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....	111
l)	<b>výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> .....	113
m)	<b>výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</b> .....	113
n)	<b>vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa</b> .....	114
o)	<b>rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</b> .....	118
p)	<b>vypořádání připomínek</b> .....	123

2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu, obsahuje:

→	koordinální 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 Nová Ves u Mladé Vožice rozhodlo na svém zasedání dne 6. 8. 2015 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 Nová Ves u Mladé Vožice. Zastupitelstvo obce Nová Ves u Mladé Vožice určilo starostu obce pana Josefa Kříklána, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice. Územní plán Nová Ves u Mladé Vožice se zpracovává na celé správní území obce Nová Ves u Mladé Vožice, tedy v rozsahu katastrálního území: Horní Střítež, Křtěnovice, Mutice a Nová Ves u Mladé Vožice.

Na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Tábor, ÚAP Jihočeského kraje) a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice jako pořizovatel územního plánu dle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing. Simonou Ťoupalíkovou, návrh zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice. Projednání návrhu zadání územního plánu proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání územního plánu byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání územního plánu 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 územního plánu byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na obecním úřadě v Nové Vsi u Mladé Vožice a na webových stránkách obce. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání územního plánu upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Nová Ves u Mladé Vožice. Zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nová Ves u Mladé Vožice dne 4. 8. 2017 usnesením č. 26/2017.

Z cenových nabídek na zpracování nového územního plánu byl vybrán projektant územního plánu: společnost UPLAN, s. r. o. Vlastiboř 21, Soběslav 392 01, který na základě schváleného zadání zpracoval návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno na základě požadavku dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (krajský úřad Jihočeského Kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví), který ve svém stanovisku č.j.: KUJCK 641037/2017/OZZL/2 ze dne 23. 5. 2017 uvedl nezbytnost posouzení vlivů návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice na životní prostředí.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil dle § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů pro

dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje a sousední obce se konalo dne 17. 12. 2018 v 15:00 hod na obecním úřadě v Nové Vsi u Mladé Vožice. Po skončení lhůty uplatňování stanovisek a připomínek svolal pořizovatel dohodovací jednání, na kterém smírnou cestou odstranil rozpory vzniklé při pořizování návrhu s dotřeným orgánem ochrany přírody a dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Všechna stanoviska, připomínky a dohody jsou součástí spisu.

Následně zaslal pořizovatel dle § 50 odst. 5 stavebního zákona stanoviska, připomínky a dohody příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko dne 3. 7. 2019 s č.j.: KUJCK 76296/2019 k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu na životní prostředí. Pořizovatel také zaslal krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad zaslal dne 13. 5. 2019 pod č. j.: KUJCK 55057/2017 stanovisko v němž posoudil návrh územního plánu z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Jelikož toto stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, mohl pořizovatel přistoupit k zahájení řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel doručil dle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 8. 11. 2019 upravený a posouzený návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámil místo a dobu konání veřejného projednání. K veřejnému projednání dále pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce oznámením ze dne 8. 11. 2019. O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 10. 12. 2019 od 16:00 hodin na obecním úřadě v Nová Ves u Mladé Vožice veřejné projednání, ze kterého byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu. K návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice byla uplatněna stanoviska, námítky a připomínky, které jsou také součástí spisu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejný zájem zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice, které dle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu pro uplatnění stanoviska. Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice v souladu s výsledky projednání.

Jelikož došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si pořizovatel dle § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona ochrany přírody a krajiny, zdali má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Dotčené orgány ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 46483/2020 ze dne 31. 3. 2020 vyloučili vliv na NATURU 2000 a negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, proto byl upravený návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice připraven pro opakované veřejné projednání.

*bude doplněno pořizovatelem po opakovaném veřejném projednání*

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

### **b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích vydaných aktualizací (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce **není součástí**:

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

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě 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 umístování 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 dostatečnou dostupnost nové obytné zástavby od průmyslových nebo zemědělských areálů;
- stabilizuje a vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (protierozní opatření, zvyšování přirozené retence srážkových vod...);
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umíst'ování veřejné infrastruktury tak, aby byla zajištěna návaznost na přirozená regionální centra v území a nebylo zamezováno rozvoji okolních obcí;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech;
- vytváří podmínky pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.

**Návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice 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, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen "ZÚR") jsou s návrhem územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice v souladu 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 vytvoření 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, 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 hospodářského 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;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, neboť umožňuje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

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 posiluje sociální soudržnost obyvatelstva, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;

- při vymezení zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny a předchází negativním vlivům suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná 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 u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území;
- 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, ani specifické oblasti vymezené v ZÚR.

Na správní území obce **nezasahuje** žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového významu.

Správní území obce **nezasahují** žádné plochy a koridory veřejné technické infrastruktury, žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu ani plochy 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 regionální úrovni:

- nadregionální biokoridor NBK 120 Cunkovský Hřbet – Pařezitý, Roštejn;
- regionální biocentrum – RBC 736 Karlovka;
- regionální biocentrum – RBC 4013 Řemíčov, který je však upřesněn mimo správní území obce Nová Ves u Mladé Vožice.

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, respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesopолní, 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 dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb,
- 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.

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

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

Návrh územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní 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 **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice 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 Nová Ves u Mladé Vožice se nachází v okrese Tábor a náleží pod Jihočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Tábor, od kterého je obec vzdálena zhruba 17 km. Obec Nová Ves u Mladé Vožice, k níž náleží místní části Horní Střítež, Křtěnovice a Mutice, leží severně od Tábora a západním směrem od Mladé Vožice, na samém pomezí se středočeským krajem.

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

##### Dopravní infrastruktura

Správním územím obce prochází silnice II/120 z Mladé Vožice do Sudoměřic u Tábora, která zajišťuje hlavní dopravní obsluhu území, včetně napojení na dálnici D3. Komunikace II/120 není dopravně zatížena a nejsou evidovány větší problémy na dopravní síti.

Po severní hranici správního území obce prochází cyklotrasa č. 1178 z Miličína do Načeradce, vliv této cyklotrasy na území obce je však marginální.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice Sudoměřice u Bechyně na hlavním tahu Praha – České Budějovice je vzdálena od centra sídla Nová Ves u Mladé Vožice zhruba 8 km.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

##### Technická infrastruktura

Ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice není vybudován centrální vodovod pro veřejnou potřebu a sídla nejsou napojeny na vodárenskou soustavu z vedlejších správních území.

Obec Nová Ves u Mladé Vožice nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod a nevyužívá systém odkanalizování sousedních obcí.

Obec Nová Ves u Mladé Vožice není plynofikována. Nejbližší plynovod vede mezi Řemíčovem a Mladou Vožicí. Plynofikace obce se však nepředpokládá.

Všechna sídla ve správním území obce jsou napájena elektrickou energií venkovním vedením z rozvodny 110/22 kV Tábor pomocí odboček z kmenové linky, která vede po západní straně správního území obce.

Kabel telekomunikačního vedení prochází správním územím od Nemyšle směrem na Oldřichov a pomocí odboček pokrývají všechna sídla.

#### Občanské vybavení

V obci není zajištěna ani základní občanská vybavenost, chybí obchod, restaurace či ubytovací zařízení. Pro nabídku služeb a do obchodních zařízení, škol a zdravotních zařízení musí obyvatelé dojíždět do Mladé Vožice nebo do města Tábora, které je vzdáleno cca 20 min jízdy automobilem.

#### USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

Z hlediska krajinných širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

**Územní plán 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 územního 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 obhájáním 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 podrobena prostorové analýze, jejímž výstupem bylo stanovení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití území, jenž 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 nepřipustném 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 vymezením 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;
- při projednávání návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž se projednává souběžně v procesu pořizování návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice.

#### **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 hlavy II vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy veřejných prostranství členěny na plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Dále byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 v územním plánu stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Jedná se o plochy zeleně soukromé, které byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci území a možnosti specifického využití území. Pro tuto funkční charakteristiku plochy neodpovídá svou definicí žádný z předefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501. Obdobně je tomu také v případě plochy agropark – zastavitelné.

Územní plán Nová Ves u Mladé Vožice se zpracovává na celé správní území obce Nová Ves u Mladé Vožice, tedy v rozsahu katastrálního území: Horní Střítež, Křtěnovice, Mutice a Nová Ves u Mladé Vožice.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. 1 této přílohy vyhlášky (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce 2 této přílohy vyhlášky, „pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje“, byla použita kapitola „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“. Definování této kapitoly je účelné pro zajištění kvalitního zpracování koncepce územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice.

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.

Územní plán Nová Ves u Mladé Vožice neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jelikož nedošlo k vymezení ploch ani koridorů, pro umístění veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či uplatnit předkupní právo.

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. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu územního plánu, která byla respektována.

V termínu ke společnému jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

→ **Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – orgán ochrany zemědělského půdního fondu**

Dotčený orgán zaslal nesouhlasné stanovisko z důvodu nezohlednění požadavků ochrany ZPF, které byly uvedeny již ve stanovisku k návrhu zadání územního plánu – tzn. nedodržení zásad ochrany ZPF. Dále absenci kvalifikovaného zdůvodnění potřebnosti záboru zemědělské půdy v rozsahu navrženém územním plánem pro obec se 190 trvale žijícími obyvateli (zejm. plochy pro bydlení a plochy agropark). Dotčený orgán dále uvádí, že nebyla splněna zákonná povinnost prokázat výraznou převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v případě záborů zemědělské půdy I. a II. třídy.

*Na základě dohodovacího jednání, které se konalo dne 15. 4. 2019 na obecním úřadě v Nové Vsi u Mladé Vožice, sepsal pořizovatel dohodu s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, která je součástí spisu, a ze které vyplývají úpravy návrhu územního plánu, na jejichž základě bude návrh upraven tak, aby byl akceptován tímto dotčeným orgánem. Dohoda obsahuje požadavky na úpravu ploch agroparku Z18 a Z19 vypuštění ploch APn-1 a APn-2 a upravení podmínek využití území. Dále požadavky na úpravu ploch bydlení v zastavitelných plochách, jejich případné zmenšení a doplnění odůvodnění o potřebnost a výhodnost navrhovaného řešení.*

→ **Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody**

Dotčený orgán zaslal nesouhlasné stanovisko z důvodu cílené ochrany krajinného rázu, kdy vymezené zastavitelné plochy v územním plánu zasahují krajinnářsky a urbanisticky hodnotné lokality. Dotčený orgán trvá na vypuštění ploch agroparku a některých ploch na bydlení, a upravení podmínek v území, na jejichž základě mají být dodrženy základní principy ochrany přírody a krajiny. Dále orgán ochrany přírody požaduje do odůvodnění uvést, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst, 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

*Na základě dohodovacího jednání, které se konalo dne 15. 4. 2019 na obecním úřadě v Nové Vsi u Mladé Vožice, sepsal pořizovatel dohodu s dotčeným orgánem ochrany přírody, která je součástí spisu, a ze které vyplývají úpravy návrhu územního plánu, na jejichž základě bude návrh upraven tak, aby byl akceptován tímto dotčeným orgánem. Dohoda obsahuje požadavky na úpravu ploch agroparku Z18 a Z19 vypuštění ploch APn-1 a APn-2 a upravení podmínek využití území. Dále požadavky na redukci vybraných*

*zastavitelných ploch a zavedení nástrojů a podmínek pro jednotlivé zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení ochrany krajinného rázu.*

→ **Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí – orgán ochrany lesa**

Dotčený orgán ve svém stanovisku poukázal na nutnost v regulativech pro plochy agropark – nezastavitelné doplnit přípustné využití o způsob ohrazování pozemků a typ umístění dopravní a technické infrastruktury.

*Na základě dohodovacího jednání, které se konalo dne 15. 4. 2019 na obecním úřadě v Nové Vsi u Mladé Vožice, bylo s dotčeným orgánem ochrany ZPF a orgánem ochrany přírody dohodnuto, že plochy agropark nezastavitelné budou z návrhu územního plánu vypuštěny.*

→ **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II**

Dotčený orgán souhlasí s návrhem územního plánu.

→ **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Dotčený orgán souhlasí s návrhem územního plánu.

Krajský úřad zaslal dne 13. 5. 2019 pod č. j.: KUJCK 55057/2017 stanovisko v němž posoudil návrh územního plánu z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Jelikož toto stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, přistoupil pořizovatel k zahájení řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

Na základě žádosti pořizovatele dle § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko dne 3. 7. 2019 s č.j.: KUJCK 76296/2019 k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu na životní prostředí.

Všechna stanoviska jsou součástí spisu.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (hospodářský pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) vychází z Územně analytických podkladů ORP Tábor – 4. úplná aktualizace 2016, kde je záporně hodnocen environmentální a sociální pilíř a došlo k mírnému posílení hospodářského pilíře. Územní plán svým návrhem vytváří předpoklady pro posílení všech tří základních pilířů udržitelného rozvoje území, zejména pak hospodářského a sociálního pilíře.

**PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Stávající podmínky pro příznivé životní prostředí jsou hodnoceny jako mírně nepříznivé. Negativně je hodnocen zejména nízký podíl lesních porostů, vodních ploch a nízký



koeficient ekologické stability území. Kladně je hodnocen vysoký podíl zemědělské půdy a zastoupení nejkvalitnějších půd 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Vliv územního plánu na životní prostředí bude pozitivní i negativní. Územní plán vytváří podmínky pro posílení ekologické stability území a dalších složek životního prostředí vymezením skladebných částí ÚSES včetně interakčních prvků, stanovením koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a koncepce uspořádání krajiny. Vymezení zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území zajišťuje šetrné využívání krajiny a nesnižuje podíl lesních ploch v území. K posílení přírodních a krajinných hodnot může přispět i vymezení ploch změn v krajině pro založení biofarmy a agroparku v Křtěnovicích, které umožní zemědělské využívání krajiny s přírodním charakterem a praktikování ekologického zemědělství na plochách orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch, zahrad a sadů.

Územní plán bude mít negativní vliv na environmentální pilíř zejména návrhem zastavitelných ploch, které představují trvalý zábor ZPF, hlavně nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany. Kvalitu životního prostředí však může částečně snížit i zmiňovaný agropark, který podpoří urbanizaci doposud nezastavěné krajiny a pravděpodobně též omezí její celkovou prostupnost, jak pro organismy, tak návštěvníky krajiny.

#### **PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

Stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou na spodní hranici příznivého hodnocení územních podmínek. Negativně jsou hodnoceny absence napojení na veřejnou kanalizaci, absence napojení území na nadřazenou silniční síť a záporné saldo vyjížděky a dojížděky za prací. Za příznivé je považována poloha území v sousedství rozvojové osy republikového významu, podíl nezaměstnaných osob, připravenost území (obec má platný územní plán) a zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Poslední tvrzení je nepřesné. Dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“ není obec napojena na veřejný vodovod. Jednotlivé domácnosti jsou zásobovány pitnou vodou individuálně, z domovních studní. Část sídla Nová Ves u Mladé Vožice je napojena na zemědělský vodovod s užitkovou vodou. Po upřesnění by vyhodnocení hospodářského pilíře vyšlo jako mírně nepříznivé.

Vliv územního plánu na hospodářský rozvoj je převážně pozitivní. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a podnikatelských aktivit v obci. Vymezuje zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, umožňuje rozvoj občanského vybavení a nerušící výroby v rámci převažujících ploch bydlení. Vymezením rozvojových ploch pro biofarmu a agropark v Křtěnovicích rozšiřuje nabídku pracovních příležitostí a přispívá k rozvoji turistického ruchu a rekreace v území. Územní plán dále vytváří pouze obecné podmínky pro vybudování veřejné kanalizace a vodovodu a zkvalitnění dopravní infrastruktury v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

Stávající podmínky pro sociální pilíř jsou hodnoceny jako velmi nepříznivé. Negativně je hodnocen zejména vysoký index stáří, slabá výstavba nových bytů, nízký podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel, nízký podíl trvale obydlených bytů, pozice obce v rámci sídelní struktury. Za mírně příznivý je hodnocen vyrovnaný vývoj počtu obyvatel ve sledovaném období.

Vliv územního plánu na soudržnost společenství obyvatel území je převážně pozitivní. ÚP vytváří podmínky pro výstavbu nových bytů v klidném venkovském prostředí vymezením zastavitelných ploch a umožňuje rozvoj základního občanského vybavení v rámci převažujících ploch bydlení, čímž přispívá ke zvýšení atraktivity území pro mladé rodiny.

## SHRNUTÍ

Z výsledků vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývají pro rozvoj obce následující doporučení:

- Při rozhodování o změnách v území zajistit citlivé začlenění nové zástavby do struktury sídel a do krajiny, zachování charakteru a měřítka u nové zástavby i změn dokončených staveb a ochranu urbanistických a architektonických hodnot území.
- S ohledem na významný zábor vysoce kvalitních zemědělských půd přednostně využít pro novou zástavbu proluky v zastavěném území a zajistit koncepční využívání zastavitelných ploch směrem od zastavěného území do krajiny, případně navrhnout etapizaci výstavby.
- V souvislosti se záborem zemědělského půdního fondu a rozvojem urbanizovaného území v krajině přehodnotit rozsah zastavitelných ploch Z18 a Z19 pro založení biofarmy a agroparku v Křtěnovicích.
- Velkým přínosem pro rozvoj území, zlepšení podmínek životního prostředí a života místních obyvatel by bylo vymezení ploch a koridorů pro vybudování veřejné kanalizace a zlepšení dopravní obsluhy území obce.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko dne 3. 7. 2019 s č.j.: KUJCK 76296/2019 k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, za předpokladu dodržení následujících požadavků:

1. Vypustit způsob využití ploch agroparku K1 a K2 a plochy dále zůstanou v režimu plochy zemědělské a popř. plochy smíšené nezastavěného území,
2. plochu Z18 redukovat o pozemek p. č. 305/2, aby nedošlo k záboru nejkvalitnější zemědělské půdy. Při využití plochy respektovat koryto vodního toku a jeho břehovou vegetaci, respektovat nivu vodního toku, nenarušit odtokové poměry ve vodním toku. Zajistit zachování funkcí skladebných částí ÚSES – lokální biocentrum LBC1 a lokální biokoridor LBK12. Zohlednit blízké vodní plochy, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod. Zohlednit blízkou obytnou zástavbu, minimalizovat vlivy vyvolané využitím plochy pro agropark na kvalitu bydlení (hygienické podmínky), např. neumísťovat objekty produkující hygienickou zátěž do blízkosti obytné zástavby, zajistit splnění hygienických limitů. Napojení areálu agroparku na dopravní (včetně dopravy v klidu) a technickou infrastrukturu (zejména likvidaci odpadních vod) řešit komplexně společně s plochou Z19 tak, aby vyvolanou dopravou nebyly

- narušeny hygienické podmínky v sídle (např. po vlastní komunikaci mimo zastavěné území sídla),
3. Plochu Z19 posunout severně tak, aby co nejméně zabírala nejkvalitnější zemědělské půdy. Tato plocha bude také mírně redukována. Při využití plochy zohlednit blízkou obytnou zástavbu, minimalizovat vlivy vyvolané využitím plochy pro agropark na kvalitu bydlení (hygienické podmínky), zajistit splnění hygienických limitů. Napojení areálu agroparku na dopravní (včetně dopravy v klidu) a technickou infrastrukturu (zejména likvidaci odpadních vod) řešit komplexně společně s plochou Z18 tak, aby vyvolanou dopravou nebyly narušeny hygienické podmínky v sídle (např. po vlastní komunikaci mimo zastavěné území sídla). Využitím plochy nesmí dojít negativnímu ovlivnění krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP36
  4. V plochách agropark budou vypuštěny stavby pro zemědělství,
  5. do podmínek využití ploch agroparku doplnit podmínku nízkopodlažní zástavby, tzn. že stavby mohou mít max. jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví,
  6. při využití plochy Z1 zajistit zachování doprovodné liniové zeleně místních cest tvořící severní (interakční prvek IP31) a jižní hranu vymezené plochy,
  7. při využití plochy Z2 zohlednit blízkou vodní plochu, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod. Zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu a skladování,
  8. plochu Z4 redukovat na původní dimenze zastavitelné plochy z platného územního plánu obce. Ve spojení s touto redukcí vypustit podmínku územní studie v ploše Z4. Po západním okraji plochy Z4 bude umožněna výsadba vzrostlé zeleně, která zajistí pohledovou izolaci nové zástavby v exponovaném pohledu od hlavní komunikace
  9. zajistit ochranu liniového doprovodu cest při východní hranici plochy Z5 (interakční prvek IP15). Zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu a skladování,
  10. při využití plochy Z6 v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň, pro výsadbu zeleně v plochách veřejného prostranství přednostně využívat původní druhy keřů a stromů. Zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu skladování,
  11. plochu Z7 vypustit na základě požadavku orgánu ochrany přírody,
  12. pro plochu Z8 specifikovat podrobnější podmínky v území: stavby budou mít sedlovou střechu a obdélný půdorys, v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha umožní výstavbu max. 2 rodinných domů,
  13. plochu Z9 vymežit v rozsahu plochy z platného územního plánu obce. Při využití plochy Z9 zohlednit blízkou vodní plochu, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod, zajistit ochranu krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP20,
  14. plochu Z10 redukovat v jižní části plochy tak, aby v ploše Z10 vznikly 3 rodinné domy o výměře stavebního pozemku cca 1300 m<sup>2</sup>,
  15. zastavěnou plochu Z11 redukovat tak, aby byl co nejmenší zábor nejkvalitnější zemědělské půdy. Hloubka stavebního pozemku tedy bude zhruba 40 m, tak aby se

umožnilo oboustranné zastavění hlavní komunikace. Při využití plochy Z11 zajistit ochranu zeleně při jižní hraně vymezené plochy,

16. zastavěnou plochu Z12 redukovat tak, aby byl co nejmenší zábor nejkvalitnější zemědělské půdy. Hloubka stavebního pozemku tedy bude zhruba 40 m, tak aby se umožnilo oboustranné zastavění hlavní komunikace. Při využití plochy Z12 zajistit ochranu krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP21,
17. při využití plochy Z13 respektovat koryto vodního toku a jeho břehovou vegetaci, nenarušit odtokové poměry ve vodním toku, zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru LBK11,
18. redukovat zastavitelnou plochu Z14. Při využití plochy Z14 je podmíněno splněním hygienických limitů, a to ve vztahu k blízkému zemědělskému areálu navrženému k rozšíření,
19. při využití plochy Z15 zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu skladování,
20. V ploše Z16 bude jižní část plochy bydlení převedena na plochy veřejných prostranství. Při využití této plochy zohlednit blízkou vodní plochu, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod, pro výsadbu zeleně v ploše veřejného prostranství přednostně využívat původní druhy keřů a stromů,
21. u plochy Z17 doplnit do odůvodnění, že plocha rozvíjí území stávajícího zemědělského areálu a je potřebná pro hospodárné využití území. Bude řešena problematika ochrany krajinného rázu v plochách výroby a skladování. Při využití této plochy zohlednit blízkou obytnou zástavbu, minimalizovat vlivy vyvolané využitím plochy pro výrobu a skladování na kvalitu bydlení (hygienické podmínky), např. neumísťovat objekty produkující hygienickou zátěž do blízkosti obytné zástavby, zajistit splnění hygienických limitů. Využitím plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP36,
22. posoudit vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení Z22 a Z23 z důvodu ochrany volné krajiny před urbanizačními vlivy, nebo alespoň pro plochy Z22, Z23 a Z24 stanovit podrobnější podmínky uspořádání území, jejichž cílem bude uspořádat novou výstavbu dle charakteru stávající zástavby. V těchto plochách bude zdůrazněno, že nebyly dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

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

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na základě požadavků ze stanoviska krajského úřadu (viz kapitola g) takto:

1. Plochy změn v krajině K1 a K2 s funkčním využitím plochy agropark – nezastavitelné byly vypuštěny a v území byly vymezeny takové plochy s rozdílným způsobem využití,

kteře odpovídatj stávajícímu stavu v území (plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území).

2. Plocha Z18 byla redukována tak, aby nezasahovala pozemek p. č. 305/2 a tím bylo docíleno co nejmenšího záboru nejkvalitnějších zemědělských půd. V navazujících řízeních a při tvorbě územní studie budou respektovány všechny limity využití území, zejm. malý vodní tok Křtěnovický potok a jeho niva, LBK 12, vodní plochy, atp. Dále budou zohledněny všechny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území. Plochy Z18 a Z19 jsou podmíněny zpracováním územní studie, která komplexně prověří napojení rozvojové lokality na veřejnou infrastrukturu (způsob čištění odpadních vod, dodávka pitné vody, dopravní obsluha území, napojení na elektrickou energii, způsob vytápění, atp.).
3. Plocha Z 19 byla redukována a posunuta severně tak, aby nezasahovala nejkvalitnější zemědělské půdy. V navazujících řízeních a při tvorbě územní studie budou respektovány všechny limity využití území, zejm. interakční prvek IP 36 (uvedeno v kapitole e) 3., a budou zohledněny všechny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území. Plochy Z18 a Z19 jsou podmíněny zpracováním územní studie, která komplexně prověří napojení rozvojové lokality na veřejnou infrastrukturu (způsob čištění odpadních vod, dodávka pitné vody, dopravní obsluha území, napojení na elektrickou energii, způsob vytápění, atp.).
4. V plochách agropark – zastavitelné byly do nepřipustného využití území zařazeny stavby pro zemědělství.
5. Podmínky využití území ploch agropark – zastavitelné byly doplněny o podmínky prostorového uspořádání, kdy stavby v plochách APn-1 a APn-2 mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví.
6. Při využívání plochy Z1 v navazujících řízeních je nutné zachovat interakční prvek IP 31.
7. Při využívání plochy Z2 v navazujících řízeních je nutné zohlednit vodní plochu a její břehové partie, což bylo doplněno do tabulky zastavitelných ploch ve výrokové části územního plánu v kap. c). Dále musí být v navazujících řízeních splněny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území.
8. Plocha Z4 byla redukována na dimenze zastavitelné plochy z původního územního plánu obce a na základě této redukce byla vypuštěna podmínky zpracování územní studie, která se stala nadbytečnou s ohledem na velikost a umístění této plochy. Do tabulky zastavitelných ploch ve výrokové části územního plánu v kap. c). byla doplněna podmínka umožnění nových výsadeb zeleně po západním okraji plochy Z4, která zajistí pohledovou izolaci nové zástavby v exponovaném pohledu od hlavní komunikace.
9. Při využívání plochy Z5 v navazujících řízeních je nutné zachovat interakční prvek IP 15. Tato podmínka musí být respektována na základě kapitoly e) 3. Dále musí být

- v navazujících řízeních splněny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území.
10. Při využívání plochy Z6 v navazujících řízeních je nutné v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň, jak je uvedeno v tabulce zastavitelných ploch v kap. c) výrokové části územního plánu. Dále musí být v navazujících řízeních splněny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území.
  11. Zastavitelná plocha Z7 byla vypuštěna.
  12. Pro plochu Z8 byly stanoveny podrobnější podmínky v území do tabulky zastavitelných ploch v kap. c) výrokové části územního plánu. Jedná se o vzhled staveb pro bydlení, které musí mít obdélný půdorys a sedlovou střechu. Dále byla do této tabulky doplněna nutnost umístit max. 2 rodinné domy v ploše B-8.
  13. Plocha Z9 byla redukována na dimenze zastavitelné plochy z původního územního plánu obce a na základě této redukce byla vypuštěna podmínky zpracování územní studie, která se stala nadbytečnou s ohledem na velikost a umístění této plochy. Po redukcí plochy Z9 se již zastavitelná plocha nedotýká vodní plochy ve východní části sídla Horní Střítež. Při využívání plochy Z9 v navazujících řízeních je nutné respektovat interakční prvek IP 20 (uvedeno v kapitole e) 3.) a minimalizovat vlivy na režim podzemních vod.
  14. Plocha Z10 byla redukována tak, aby umožnila výstavbu max. 3 rodinných domů o výměře stavebního pozemku cca 1300 m<sup>2</sup>.
  15. Zastavitelná plocha Z11 byla redukována tak, aby byl zábor nejkvalitnějších zemědělských půd co nejmenší a zároveň bylo logicky umožněno využít lokalitu pro bydlení. Do tabulky zastavitelných ploch ve výrokové části územního plánu v kap. c) byla doplněna podmínka zachování zeleně při jižní hraně plochy.
  16. Zastavitelná plocha Z12 byla redukována tak, aby byl zábor nejkvalitnějších zemědělských půd co nejmenší a zároveň bylo logicky umožněno využít lokalitu pro bydlení. Vymezený interakční prvek IP 21 není při redukcí plochy Z 12 zastavitelnou plochou zasažen.
  17. Do tabulky zastavitelných ploch ve výrokové části územního plánu v kap. c) byla doplněna podmínka pro plochu Z13 pro zachování vzrostlé zeleně, která navazuje na koryto vodního toku. V navazujících řízeních musí být respektovány všechny limity využití území, zejm. malý vodní tok, lokální biokoridor LBK 11, atp.
  18. Plocha Z14 byla již redukována oproti původnímu územnímu plánu obce tak, aby nedocházelo k přimykání plochy bydlení k plochám výroby a skladování. V navazujících řízeních musí být splněny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území.
  19. Při využívání plochy Z15 v navazujících řízeních musí být splněny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území.
  20. V ploše Z16 byla jižní část plochy pro bydlení zařazena do veřejných prostranství, kde tvoří komplexní plochu veřejného prostranství. V navazujících řízeních musí být

respektovány všechny limity využití území, zejm. vodní plochy, režim podzemních vod, atp.

21. Pro plochu Z17 bylo doplněno odůvodnění, aby bylo zřejmé, že plocha je nepostradatelná pro hospodárné využívání území. V navazujících řízeních musí být splněny hygienické podmínky v území, které jsou mimo jiné uvedeny v kap. j) 7 tohoto odůvodnění, jako základní hygienické limity v území. Dále bude v navazujících řízeních řešena ochrana krajinného rázu. Při využívání plochy Z17 v navazujících řízeních je nutné zachovat interakční prvek IP 36, který okrajově sousedí se zastavitelnou plochou. Tato podmínka musí být respektována na základě kapitoly e) 3.
22. Plochy Z22 a Z23 byly vypuštěny z důvodu ochrany volné krajiny před urbanizačními vlivy. Pro plochu Z24 byly stanoveny podrobnější podmínky v území do tabulky zastavitelných ploch v kap. c) výrokové části územního plánu. Jedná se o vzhled staveb pro bydlení, které musí mít obdélný půdorys a sedlovou střechu. Do odůvodnění územního plánu bylo doplněno, že nebyly dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

## **i) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice.

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

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

Návrh územního plánu zohledňuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci stanovené ve IV. úplné aktualizaci ÚAP ORP Tábor, jelikož zajišťuje návaznost územního systému ekologické stability na sousední správní území a soulad prvků ÚSES se ZÚR.

V návrhu územního plánu je zajištěna návaznost veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability na sousední správní území obcí.

Návrh územního plánu stabilizuje rozvoj jednotlivých sídel ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice s ohledem na zastavěné území a nové zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na vymezené zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou z převážné části přebírány ze stávajícího platného územního plánu a jsou prověřeny z hlediska potenciálního zastavění a ve vztahu k limitům využití území. Dále návrh územního plánu minimalizuje nové rozvojové směry, které doposud nebyly stanoveny platným územním plánem, a které by iracionálně vybíhaly do volné krajiny.

V návrhu územního plánu byly prověřeny požadavky na rozvoj zemědělské výroby v návaznosti na stávající výrobní areály a na jihu Křtěnovic byla vymezena plocha pro vznik velkého agroparku a biofarmy.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro umístění staveb individuální rekreace.

Do koncepce ochrany a rozvoje hodnot území územního plánu byly zapracovány všechny urbanistické a architektonické formy, které nemají zajištěnou ochranu ze zákona (např. památkovým zákonem, zákonem o ochraně přírody a krajiny, atp.). Jedná se o všechny hodnoty vyplývající ze schváleného zadání územního plánu, které návrh územního plánu konkretizuje a stanovuje jejich ochranu při provádění všech změn v území.

Řešení územního plánu respektuje všechna stávající veřejná prostranství a v rámci jednotlivých zastavitelných ploch navrhuje nová veřejná prostranství. Podmínky využití území jednotlivých ploch byly navrženy se širším využitím tak, aby umožňovaly rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury. Sběrný dvůr a kompostárna může být umístěna v rámci stabilizované plochy výroby a skladování na východě sídla Horní Střítež. Územní plán podporuje pěší propojení sídel a volné krajiny a zachovává prostupnost území, kdy je možné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umísťovat veřejnou dopravní infrastrukturu včetně stezek pro pěší a cyklisty.

Návrh územního plánu vymezuje územní systém ekologické stability na místní úrovni a přebírá a zpřesňuje územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni.

V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je připuštěn vznik veřejné technické a dopravní infrastruktury a jsou vyloučeny některé stavby, které uvádí § 18 odst. 5 stavebního zákona. Řešení územního plánu – stanovením vhodných podmínek pro využití území – zamezuje neodůvodněnému zaplácování pozemků v krajině. V maximální možné míře je dbáno na zachování sadů a ostatní zeleně na humnech jednotlivých sídel, které zajišťují „měkký“ přechod sídla do volné krajiny.

Dále projektant v návrhu územního plánu vymezil přírodní hodnoty v určujících ekologicky stabilnějších částech krajiny, které byly vyhledány již v zadání územního plánu, a stanovil ochranu těchto přírodních hodnot.

Návrh územního plánu nevymezuje žádné území rezervy.

Projektant neshledal potřebu vymezovat plochy a koridory, ve kterých je možné uplatnit předkupní právo či vyvlastnění.

Podmínka zpracování regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla v řešení územního plánu použita, neboť nevyvstala potřeba tuto podmínku stanovovat. Zastavitelné plochy Z3, Z16, Z18, Z19 byly podmíněny zpracováním územní studie, jelikož je nutné podrobněji prověřit vztahy v území.

Variantní řešení návrhu se nezpracovávalo.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno na základě požadavku dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (krajský úřad Jihočeského Kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví), který ve svém stanovisku č.j.: KUJCK 641037/2017/OZZL/2 ze dne 23. 5. 2017 uvedl nezbytnost posouzení vlivů návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice na životní prostředí.



## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Při tvorbě návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice byly zohledněny zejména tyto podklady:

- 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Tábor (MěÚ Tábor 2016);
- Generel krajinného rázu Jihočeského kraje (ATELIER V, 2009);
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje;
- 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 Nová Ves u Mladé Vožice - <http://www.obec-nova-ves.cz/>.

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 14. února 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 11 zastavěných území. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území v návrhu ÚP bylo vytvořit předpoklady pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny.

Do zastavěného území byly dle § 58 odst. 2 stavebního zákona 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.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce 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 Nová Ves u Mladé Vožice je výhodné si ponechat stávající klidné venkovské prostředí, kde se mísí obytná funkce s podnikáním. Rozvoj sídla je možné uspokojit zejména na vymezených zastavitelných plochách, vycházejících z historických trendů vydaných územně plánovacích dokumentací obce.

Vymezení kvalitních zastavitelných ploch pro bydlení, připravení vhodných podmínek pro podnikání a fungující služby, rozvoj zemědělské výroby a dobudování veřejné infrastruktury jsou dlouhodobě sledované cíle, které jsou promítnuty do zásad koncepce rozvoje obce Nová Ves u Mladé Vožice. 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.

Rozvojový potenciál a stavební tendence budou vycházet z podmínek území, kdy musí být přihlédnuto k ochraně stávajících kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, což povede k zachování kulturní zemědělské krajiny, která se ve středoevropské kultuře utvářela stovky let.

Jižní část katastrálního území Křtěnovice, je předurčena pro rozvoj ekologického zemědělství, jehož centrem bude biofarma s agroparkem, kde bude krajina obhospodařována tradičním přístupem k zemědělství a ekologickými principy.

Velký důraz je v územním plánu kladen zejména 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.

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 Nová Ves u Mladé Vožice 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 vymezení 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:

- kostel sv. Kateřiny v centrální části sídla Nová Ves;
- fara čp. 1 v sídle Nová ves;
- 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 Nová Ves u Mladé Vožice. 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**

Zemědělská usedlost čp. 13 v sídle Nová Ves

Zemědělská usedlost čp. 13 ležící v jižní části sídla Nová Ves je ukázkou tradiční venkovské architektury 19. století uplatňující se na území Středočeské pahorkatiny. Uzavřené dvorcové zděné stavení je jednoduché čtvercové dispozice se sedlovou střechou ve štítě s polovalbou nahoře. Vjezdová brána s ohradní zdí tvoří malebné průčelí doplněné sadem a zahradou ohraničenou dřevěným plaňkovým plotem. Usedlost je pozitivní dominantou vnímanou z veřejného prostoru návsi a komunikace II/120.

Hřbitov jihovýchodně od sídla Nová Ves

Hřbitov Římskokatolické církve se nachází jihovýchodním směrem, necelých 400 m od centrální části sídla Nová Ves. Jedná se o menší hřbitov v průčelí se dvěma mansardovými věžičkami spojenými vjezdovou branou a obehnaný zděnou hřbitovní zdí. Uvnitř stojí malá novorománská hřbitovní kaple, jejíž průčelí je situováno v ose s hlavní branou. Hřbitov pochází pravděpodobně z přelomu 19. a 20. století a svým architektonickým ztvárněním dominuje jižní části sídla Nová Ves.

Kaplička v centrálním prostoru Křtěnovic

V centrální části sídla Křtěnovice stojí prostorová kaplička se zvoničkou v jednoduchém novorománském stylu pravděpodobně z 1. pol. 20. století. Nad vstupním portálem do kaple se tyčí čtyřboká věž se zvonící zakončená barokní kopulí. Jednolodní kaple má kruhovou apsidu a kamenný základ. Stěny jsou jednoduché bez členění pouze s malým kulatým okénkem v horní části věže a se dvěma oválnými okny v apsidě a krycí stříškou nad

vstupem. Před kaplí stojí dvě lípy, které částečně zakrývají pohled na průčelí kaple a litinový křížek s kamenným soklem. Kaplička je pozitivní dominantou centrálního prostoru sídla a je žádoucí zachovat veřejně přístupné nezastavěné zelené plochy v okolí kapličky, jež její dominanci umocňují.

Stodola se vzrostlou lípou na jihovýchodním okraji křtěnovických humen

Posledním kulturním a historickým reliktem rurální krajiny 19. století je zděná stodola na východním okraji sídla Křtěnovice. Tato stodola náležela k velkostatku, který v místě dle historických pramenů fungoval již v 17. století. Stodola je exponována v terénní vyvýšenině nad údolíčkem Křtěnovického potoka a uplatňuje se v dálkových pohledech ve východní části správního území obce. Obdélná zhruba 35 metrová stavba stodoly má čtyři průjezdní otvory s plackovou klenbou a jednoduchou sedlovou střechou. Neobyčejnou krajinou dominantu doplňuje vzrostlá stoletá lípa rostoucí v jihozápadním rohu stodoly.

Pěší cestičky mezi usedlostmi v sídle Křtěnovice

Jednou z nejvýznamnějších hodnot ve Křtěnovicích jsou průchozí cesty mezi usedlostmi (neboli soudky), které zlepšují pěší vazby v sídle. Těchto soudek je v sídle několik a doplňují klasický komunikační skelet běžně používaný automobilovou dopravou. Základem by měla zůstat průchodnost těchto cestiček a možnost zprůchodnění i dalších částí sídla – zejm. humen, aby bylo možno sídlo pohodlně využívat i k pěší turistice či každodenní rekreaci.

Zděná trafostanice při silnici III/12412 mezi Muticemi a Horní Stříteží

Po roce 1919, kdy byl přijat zákon o všeobecné elektrizaci území Československa, byly budovány zděné věžové trafostanice, které jsou dobrým příkladem technické stavby s architektonickou hodnotou. Na těchto stavbách se stejně jako na štítech zemědělských usedlostí či na sakrálních stavbách uplatňuje lidová tvořivost, která odráží místní tradice a um zdejších zednických mistrů. Odstavená trafostanice při silnici III/12412 z Mutic do Horní Stříteže, je klasickou technickou památkou z první poloviny 20. století, která dominuje krajině Mladovožicka. Ve spojení s turistickou naučnou stezkou Stříbrná osmička, která vede po komunikaci III/12412, naskýtá bývalá trafostanice možnosti dalšího využití, které se může podílet na kulturním komunálním životě.

Relikty historické zemědělské plužiny na hranici katastru Horní Střítež

Historická plužina je postupem času nevratně proměňována v čase dle dobových agrárních tendencí. Od přelomu 19. a 20. století přibývá scelování zemědělské půdy, a tak je historická plužina, která se tvořila již ve středověku, smazávána velkými bloky orné půdy s malým podílem předělů v krajině. V lokalitě Na Vrších jihozápadně od Mutic, je dochována část krajiny se zbytky historické zemědělské plužiny v podobě malých pásů travních porostů a zarostlých mezí paralelně orientovaných k mírně se zdvíhajícímu georeliéfu. Obdobně je patrná historická plužina také severně od Horní Stříteže. Hlavním krajinnotvorným prvkem jsou zde meze, které plní funkci protierozní, zvyšují biodiverzitu, oddělují pozemkovou držbu a mají estetický krajinnotvorný účinek v monotónní zemědělské krajině, zejm. v blocích orné půdy. Nejen že by mělo docházet k ochraně a kultivaci mezí, ale měla by být podporována zejména funkčnost těchto důležitých krajinných segmentů.

Stavby drobné sakrální architektury

Drobné sakrální stavby se stavěly v blízkosti pramenů, křižovatek důležitých cest, na významných historických místech a při zajímavých krajinných dominantách. Ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice nalezneme výklenkové kapličky a kříže, které

upomínají člověka na tradiční náboženskou událost nebo obřad, nebo jen na všudypřítomného boha.

Výklenkové kapličky jsou jakousi sloučenou formou božích muk a kaplí, které jsou umístovány do krajiny či samotného sídla tak, aby se u nich mohl poutník zastavit a poklonit se bohu (odtud druhý název „poklona“). Kapličky jsou podobně jako velké kaple zasvěceny některému svatému, jenž je vyobrazen v nice kapličky. Nejvíce kapliček se dochovalo z období baroku, ale jsou i kapličky prvorepublikové.

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 dřívku.

### **Urbanistické hodnoty**

Centrální prostor s historickou zástavbou sídla Nová Ves s dominantou kostela sv. Kateřiny Prostorná návěs sídla Nová Ves je nahodile lemována venkovskými usedlostmi, na kterých byly postupem času realizovány četné stavební úpravy. Dominantou centrálního návěsního prostoru je kostel sv. Kateřiny, který je společně s farou čp. 1, vyhlášen kulturní nemovitou památkou. Novoveský potok, který se jižní stranou dotýká jižní části návsi, přináší do centra sídla přírodní charakter, neboť bohaté břehové porosty vodního toku vstupují do těsné blízkosti návěsního prostoru. To umocňuje množství vzrostlých stromů, zejména lip, které se hojně v návěsním prostoru stále pozitivně uplatňují. Součástí urbanistické hodnoty centrálního prostoru sídla jsou také tradiční předzahrádky v parteru zemědělských usedlostí zejména v severní a východní části návsi. Tento urbanisticky hodnotný prostor, není žádoucí doplňovat nevhodnými stavbami typu (garáží, skladů, neprůhledného oplocení, atp.).

Jižní část historické zástavby sídla Horní Střítež s centrálním prostorem, kapličkou a parterem venkovských usedlostí

Jižní část návěsního prostoru sídla Horní Střítež je pozůstatkem velké čokkovité návsi, která byla v průběhu 20. století zahuštěna do současné urbanistické podoby. Urbanistická hodnota je zde spatřována v uspořádání venkovských usedlostí kolem malého veřejného prostoru. Venkovské usedlosti jsou štítově orientovány k veřejnému prostoru v párovém uspořádání sýpka – obytná budova, často ve spojení se štítovou zdí a vjezdovou bránou. Před usedlostmi jsou stále dochovány tradiční předzahrádky, které se také pozitivně uplatňují na celkovém vnímání veřejného prostoru. Uprostřed této zástavby stojí zděná kaple sv. Jana Nepomuckého z roku 1864, s jednoduchým čtyřbokým půdorysem a jehlancovou střechou zakončenou zvonící a barokní makovičkou s křížkem. Tento urbanisticky hodnotný prostor, není žádoucí doplňovat nevhodnými stavbami typu (garáží, skladů, neprůhledného oplocení, atp.).

Zemědělské usedlosti čp. 16 a 19 s nezastavěnými prostory zahrad v západní části Horní Stříteže Západní část Horní Stříteže je ukázkou dochované podoby dvou rozlehlých zemědělských usedlostí čp. 16 a čp. 19 s nezastavěným prostorem humen. Za stodolou čp. 19 se ještě nachází tradiční venkovský sad. Humna jsou dotvářena vzrostlou zelení a klasickým nízkým plaňkovým plotem. V budoucnu by měl být kladen důraz na zachování této historické urbanistické struktury (zejm. neumísťovat novostavby pro bydlení, rekreaci, atp. do těsné blízkosti těchto

usedlostí), neboť nezastavěná humna jsou pozitivně vnímána na příjezdu do obce ze západní strany po silnici II/120. Rozvojové plochy pro případnou výstavbu rodinných domů jsou z tohoto důvodu navrženy na severovýchod sídla přes komunikaci II/120 nebo jižně od těchto usedlostí pod silnicí III/12412.

## **Přírodní hodnoty**

### Aleje podél komunikací

Aleje mají v Čechách tradici již od dob vlády Karla IV. v 2. pol. 14. století, avšak největší rozkvet zažívají v době barokizace krajiny. Aleje mají v krajině zejména funkci větrolamu, kdy příznivé působí na mikroklima území. Dále zvyšují biodiverzitu krajiny a vytvářejí úkryt a stanoviště mnoha rostlinným a živočišným druhům. Poskytují stín, zlepšují orientaci a usměrňují pohledové vnímání cestujícího procházejícího alejí (opakující se motiv zvyšující vnímání perspektivy). V současné době jsou aleje častokrát masivně káceny nebo dožívají bez toho, aniž by byla započata včasná výsadba nových jedinců. Aleje jsou v územním plánu zakotveny jako přírodní hodnoty, které zasluhují ochranu před jejich devastací. Jedná se zejména o starou ovocnou alej podél komunikace II/120 a dále aleje kolem polních cest z náletových dřevin jako bříza či jasan jižně od Mutic či Křtěnovic. Základním managementem o aleje by neměla být pouze jejich ochrana, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

### Liniová zeleň v otevřené zemědělské krajině

Obdobně jako liniová zeleň podél komunikací má svoji opodstatněnou roli v území také liniová zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině. Liniová zeleň zastává zejm. ekologickou funkci. Především zajišťuje zvýšení biodiverzity krajiny, poskytuje úkryt a migraci živočichům, zadržuje vodu v krajině, příznivě působí proti větrné erozi a zlepšuje mikroklima území. Významné je zejména předěl polí mezi Horní Stříteží a Muticemi a dále zarostlé meze severně od Horní Stříteže a Nové Vsi. Tuto formu krajinné zeleně je potřeba v maximální možné míře zachovat a podporovat její kultivaci.

### Remízy a solitérní dřeviny v kulturní zemědělské krajině

Remízy, obdobně jako liniová zeleň, zvyšují biodiverzitu krajiny a velkou mírou přispívají k vyváženému fungování krajiny a jejich ekosystémů. Jsou určujícím faktorem při vsaku a odtoku vody z půdy, a proto zajišťují příznivé vodohospodářské poměry v zemědělské krajině. Dále poskytují útočiště živým organismům a zlepšují prostupnost území pro živočichy. V jižní části správního území obce jsou četné remízy, které plní všechny výše zmiňované funkce. Samostatně rostoucí dřeviny, popřípadě více jedinců vyskytujících se blízko u sebe v otevřené krajině pozitivním způsobem působí na celek urbanistického prostoru a dotvářejí další kulturní a historické hodnoty a dominanty sídla. Tyto dřeviny jsou nějakým způsobem zajímavé pro daný prostor například druhem, barvou, tvarem, historickým významem apod. Ve své dominanci a estetické funkci jsou velmi nápadné a proto je nutné je zachovat a ochraňovat jejich přirozené prostředí a prosperitu.

### Břehové porosty vodních ploch a toků

Z ekologického hlediska je břehová zeleň důležitou součástí vodní nádrže a vodního toku, jelikož příznivě ovlivňuje prostředí mělké vody, významně se podílí na kvalitě vody a přispívá k posílení biodiverzity krajiny. Doprovodná zeleň na březích rybníků a malých vodních toků plní základní vodohospodářskou funkci, zdržovat vodu v krajině a do značné míry zabraňovat negativním důsledkům vodní eroze a bleskovým povodním. Ve správním

území obce jsou všechny drobné vodní toky meliorovány a jejich koryta již přirozeně nemeandrují jako před sto lety, avšak v průběhu minulého století se zejm. v ose Novoveského, Křtěnovického a Mutického potoka vytvořila kvalitní břehová pásma zeleně, které oživují zemědělskou krajinu. Funkcí této zeleně je ale nesporně víc, jako ekologická, estetická, klimatická, atp. Žádoucí je pečovat o tyto porosty a zajistit jejich přirozenou obnovu.

Rybniční kaskáda na Mutickém a Křtěnovickém potoce v sídlech Mutice a Křtěnovice  
Budování rybníků započalo ve střední Evropě během středověku, avšak největší stavební boom přichází v období renesance. Po třicetileté válce české rybníkářství upadá a stagnuje prakticky až do poloviny 19. století. Z map stabilního katastru lze vyzorovat, že na Křtěnovickém potoce byla mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi v první polovině 19. století vybudována rozsáhlá rybníční soustava, která byla postupnou intenzifikací zemědělské výroby, meliorováním rozsáhlých ploch a scelováním zemědělské půdy, ztracena. V současné době dochází k obnově této rybníční kaskády, kdy ke stávajícím dvěma vodním nádržím budou doplněny další čtyři. Na Mutěnickém potoce byla v druhé půlce 20. století vybudována menší kaskáda šesti rybníčků. Obě rybníční soustavy představují důležitou historickou a přírodní hodnotu krajiny, kde se snoubí antropogenní činnosti s naturálními silami. Vodní soustava v krajině je multifunkční systém, zajišťující mnoho rovin: ekologickou (stanoviště organismů), hydrologickou (oběh vody v krajině), hospodářskou (chov ryb), bezpečnostní (protipovodňová ochrana), krajinářskou (estetika vodní hladiny a souvisejících rostlin) klimatickou (ochlazování krajiny v horkých obdobích). Vodní plochy a následně také mokřadní společenstva jsou tedy nejvýznamnější ekosystémy, které je nutné chránit a rozvíjet pro fungování zdravého životního prostředí.

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

##### **Historický urbanismus sídel, charakter území a struktura zástavby**

O postupném osídlování Mladovožicka se z písemných pramenů dozvídáme velice málo. Avšak několik archeologických nálezů v blízkosti řeky Blanice dokládá pravěký a raně středověký původ osídlení. První písemná zmínka o Nové Vsi u Mladé Vožice pochází z roku 1257. Urbanistická struktura jednotlivých sídel je založená na středověkém půdorysu s nahodile uskupenými usedlostmi kolem prostorné návsi.

Historická urbanistická struktura je z jednotlivých sídel stále patrná, neboť tato část Podblanicka vykazuje velice malý rozvojový potenciál. Nevznikají nové rodinné domy, ale během 2. pol. 20. století se hojně uplatňují stavební úpravy na venkovských staveních, které tím z velké části ztrácejí svůj rurální charakter. Jednotlivá sídla si často zachovávají i nezastavěné prostory humen s tradičním zeleným prostranstvím za stodolou či starým ovocným sadem. V průběhu druhé poloviny 20. století bylo každé sídlo doplněno novou zemědělskou stavbou po vzoru kolektivního zemědělství východního bloku. Největší rozvoj je patrný v sídle Nová Ves, kdy podél komunikace II/120 vznikají na konci 19. století dvě nové suburbie a na přelomu 20. a 21. století se rozvíjí také jižní obytná zóna s několika rodinnými 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. aktualizace a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území a z dosavadních rozvojových koncepcí stanovených v územním plánu obce. Dále byl zohledněn historický urbanismus území a krajinný ráz, 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.

Všeobecně je vhodné ve správním území obce podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a služeb s cílem rozvinout území do samostatně fungujícího celku, a to správně nastavenými podmínkami využití území, aby nebylo neodůvodněně bráněno rozvoji sídla, které usiluje o životaschopnost a konkurenceschopnost v porovnání se svým okolím. K tomu napomohou vhodně vymezené zastavitelné plochy, které navazují na stávající zástavbu v místech, kde projekt dospěl k závěru, že je výhodné obec rozvíjet. Územní plán umožňuje také dostavbu proluk a změny dokončených staveb na stávajících usedlostech, za předpokladu, že budou zachovány všechny hodnoty území (tvrdé i měkké hodnoty) a stávající venkovský charakter sídla. Důležitý je také přiměřený rozvoj výroby a skladování (zejm. zemědělské výroby) v návaznosti na stávající zemědělské areály, který může uspokojit potřeby ekonomicky činných subjektů v místě.

Při umístění nových staveb je nutné dbát na zachování stávajícího urbanismu sídla a historické stopy stavebních zvyklostí a tendencí. Prostory venkovských humen se sady a nestavěnými travními pásy v okolí usedlostí jsou dokladem české rurální krajiny, která se vyvíjela prakticky od středověku. V jednotlivých sídlech jsou tato humna stále zachována a je veřejným zájmem uchovat historickou urbanistickou formu při povolování nových stavebních záměrů. Z toho důvodu projektant vymezuje plochy zeleně soukromé tak, aby mohly být rozvojové tendence usměrněny spíše do zastavitelných ploch.

Využívání krajiny formou rodinné rekreace v podobě výstavby nových rekreačních objektů (stavby pro rodinnou rekreaci) a umístění mobilních chat, buněk, maringotek, atp. není v územním plánu podporováno s ohledem na charakter krajinné struktury a s ohledem na krajinný ráz oblasti. 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.

Mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi je připravena plocha pro vznik biofarmy a agroparku, kde se předpokládá hospodaření tradičním způsobem, založeném na ekologické zemědělství a



udržitelném rozvoji. S tím souvisí vznik vzdělávacího centra a agroturistiky, která má za cíl osvětu široké veřejnosti ve způsobu přístupu ke krajině a půdě. Z hlediska koncepce územního plánu byla vymezena plocha agroparku, kde se předpokládá soustředění výstavby pro turistické centrum, ubytovací zařízení a veškeré zázemí biofarmy.

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, jež je definováno v kapitole f) výrokové části. Projektant zdůrazňuje, že podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy musí být používány společně 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, ve znění pozdějších předpisů.

Zastavitelné plochy jsou přebírány z původního územního plánu obce Nová Ves u Mladé Vožice. Tyto plochy byly projektantem a pořizovatelem revidovány z hlediska zastavitelnosti a vymezeny tak, aby splňovali podmínky pro smysluplný rozvoj obce.

#### **Zastavitelná plocha Z1 (B-1, VP-1)**

Zastavitelná plocha Z1 je vymezena na severu sídla Nová Ves u Mladé Vožice, na hranici se správním územím obce Oldřichov. Plocha logicky doplňuje stávající urbanismus sídla a obec již připravuje zainvestování pozemků pro výstavbu. V současné době je již realizována část hlavní přístupové komunikace k této zastavitelné ploše. Plocha je vymezena v těsné blízkosti stávajícího občanského vybavení. Projektant stanovil podmínku minimální výměry stavebního pozemku, v této ploše na 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících stavebních parcel s přihlédnutím k současným potřebám a životním tendencím populace. Z východní strany sídlo zasahují dva pásy ozeleněných mezí, na kterých se nalézají také vzrostlé stromy, které je nutné při nové výstavbě v maximální možné míře zachovat (vymezeno také jako IP 15). Dopravní napojení lokality je možné řešit z veřejného prostranství VP-1. Sídlo Nová Ves se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymežit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy.

#### **Zastavitelná plocha Z2 (B-2)**

Pro zastavitelnou plochu Z2, nacházející se v západní části sídla Nová Ves při komunikaci II/120, je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. V 2. pol. 20. století byl nastartován rozvoj vlek podél komunikace II. třídy a projektant navrhuje dodržet stavební čáru v případě zastavování pozemků jižně od komunikace II. třídy. Stavby pro bydlení mohou být umístovány v minimální vzdálenosti 20 m od jižní hranice pozemku komunikace II/120. Dopravní napojení lokality je výhodné řešit sdruženým sjezdem na silnici II. třídy. Na základě stanoviska dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla doplněna podmínka zachování vodní plochy v severozápadní části plochy B-2 a ponechání nezastavěnou část v prostorách břehového pásma, aby nebyl narušen hydrologický režim v území. Sídlo Nová Ves se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymežit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy.

#### **Zastavitelná plocha Z3 (B-3)**

Na jihu sídla Nová Ves u Mladé Vožice je vymezena plocha Z3, která umožňuje rozvoj funkce bydlení. Tato plocha je vymezena v nejžádanějším rozvojovém směru pro bydlení a již historicky je nová výstavba situována právě do jižní části sídla Nová Ves. Projektant stanovil podmínku minimální výměry stavebního pozemku, v této ploše na 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra

stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících stavebních parcel s přihlédnutím k současným potřebám a životním tendencím populace. Podél stávající komunikace, která lemuje plochu Z3 z východní strany je mladá alej, kterou je nutné v maximální možné míře zachovat. Dopravní napojení lokality je výhodné řešit sdruženým sjezdem na stávající komunikaci. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány vyvstala potřeba stanovit pro tuto plochu podmínku zpracování územní studie, která prověří zejména dopravní napojení lokality. Sídlo Nová Ves se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy.

#### **Zastavitelná plocha Z4 (B-4)**

Na severu sídla Horní Střítež byla vymezena plocha Z4 pro rozvoj bydlení při komunikaci II/120. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byla plocha redukována na dimenze zastavitelné plochy z původního územního plánu obce. Pro takto zmenšenou zastavitelnou plochu již není nutné podmiňovat novou výstavbu zpracováním územní studie. Po západním okraji plochy Z4 bude umožněna výsadba vzrostlé zeleně, která zajistí pohledovou izolaci nové zástavby v exponovaném pohledu od hlavní komunikace.

#### **Zastavitelná plocha Z5 (B-5)**

Plocha Z5 navazuje na stávající zástavbu usedlostí v severní části sídla Horní Střítež. Oproti původnímu územnímu plánu obce je měněno funkční využití z ploch sportu na plochy bydlení. Pro obec je výhodnější v této části sídla připravit pozemky pro trvalé bydlení a v rámci nich případně umožnit i vznik hřiště nebo jiného sportoviště. Dopravní napojení lokality je možné řešit ze stávající účelové komunikace. Při využívání plochy je nutné respektovat vymezený interakční prvek IP15. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byla do tabulky zastavitelných ploch vložena podmínka vzhledu nových staveb, kdy stavby pro bydlení budou mít obdélný půdorys se sedlovou střechou, tak aby bylo navázáno na stávající charakter zástavby. Sídlo Horní Střítež se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy.

#### **Zastavitelná plocha Z6 (B-6, VP-2)**

Plocha Z6 je složena z plochy bydlení B-6 a plochy veřejných prostranství VP-2 ve východní části sídla Horní Střítež. Jelikož se jedná o lokalitu při komunikaci II. třídy, exponovanou na vjezdu do sídla ze směru od Mladé Vožice, jsou stanoveny přísnější podmínky pro umístění staveb. Projektant stanovil podmínku minimální výměry stavebního pozemku, v této ploše na 1000 m<sup>2</sup>, aby nedocházelo ke vzniku suburbie s velkým počtem rodinných domů v okrajové části sídla na malém prostoru. Dále je nutné zohlednit blízkost komunikace II. třídy a nedopustit zastavování lokality až na hranu pozemku silnice. Proto je vymezena podmínka, že stavby pro bydlení mohou být umístěny nejbližší 20 m od severní hranice pozemku silnice II/120. Plocha veřejného prostranství VP-2 byla vymezena na základě požadavku obce zkvalitnit veřejné prostory při příjezdu do obce a před společenským sálem v Horní Stříteži. Při povolování stavebních záměrů je nutné zohlednit stávající zeleň a v maximální možné míře ji zachovat tak, aby byly zmírněny některé negativní vlivy nové výstavby na krajinu. To zajistí kvalitnější zapojení nové zástavby do stávající struktury sídla a estetické přijetí nových stavebních záměrů v území. Dopravní napojení lokality je možné řešit ze stávajícího sjezdu na komunikaci II. třídy.

### **Zastavitelná plocha Z7 (B-7)**

Naproti zastavitelné ploše B-6 byla při komunikaci II/120 vymezena plocha pro bydlení B-7, která umožňovala výstavbu rodinných domů v návaznosti na rybníček ve východní části sídla Horní Střítež. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byla tato plocha vypuštěna.

### **Zastavitelná plocha Z8 (B-8)**

V západní části sídla Horní Střítež byla vymezena plocha B-8 navazující na stávající humna sídla. Projektant stanovil podmínku výstavby maximálně dvou rodinných domů, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Po východní hranici plochy vede záhumení komunikace, kterou je nutné zachovat při povolování stavebních záměrů. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byla do tabulky zastavitelných ploch vložena podmínka vzhledu nových staveb, kdy stavby pro bydlení budou mít obdélný půdorys se sedlovou střechou, tak aby bylo navázáno na stávající charakter zástavby. Dále je v této ploše možné umístit maximálně dva rodinné domy.

### **Zastavitelná plocha Z9 (B-9)**

Na východě sídla Horní Střítež byla vymezena plocha Z9 pro rozvoj bydlení. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byla zastavitelná plocha Z9 redukována na rozsah plochy z původního územního plánu obce. Po této úpravě byla podmínka zpracování územní studie pro plochu B-9 nadbytečná, a proto byla z návrhu vypuštěna. Při využívání plochy je nutné respektovat vymezený interakční prvek IP20.

### **Zastavitelná plocha Z10 (B-10)**

Plocha B-10 na jihu Horní Stříteže umožňuje rozvoj bydlení při komunikaci III/12412 ve směru na Mutice. Pro plochu je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku na 1300 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Na základě projednání návrhu s dotčenými orgány byla plocha redukována tak, aby v ploše B-10 mohly vzniknout maximálně 3 rodinné domy. Severní rozvojový směr je z hlediska požadavků obce a zájmu o výstavbu nejpreferovanější.

### **Zastavitelná plocha Z11 (B-11)**

Plocha B-11 spolu s plochou B-12 na severu sídla Mutice umožňuje rozvoj bydlení při komunikaci III/12412 ve směru na Horní Střítež. Pro plochu je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku na 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Dopravní napojení řešit sdruženým sjezdem na komunikaci III. třídy. Na základě projednání návrhu s dotčenými orgány byla plocha redukována tak, aby v ploše B-11 mohly vzniknout maximálně 4 rodinné

domy. Sídlo Mutice se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy. Severní rozvojový směr je z hlediska požadavků obce a zájmu o výstavbu nejpreferovanější a umožní oboustranně obestavět komunikaci III. třídy, což je i ekonomicky výhodné. Při využívání plochy Z11 v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň při jižní hranici plochy.

#### **Zastavitelná plocha Z12 (B-12)**

Plocha B-12 spolu s plochou B-11 na severu sídla Mutice umožňuje rozvoj bydlení při komunikaci III/12412 ve směru na Horní Střítež. Pro plochu je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku na 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Dopravní napojení řešit sdruženým sjezdem na komunikaci III. třídy. Na základě projednání návrhu s dotčenými orgány byla plocha redukována tak, aby v ploše B-12 mohly vzniknout maximálně 3 rodinné domy. Sídlo Mutice se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy. Severní rozvojový směr je z hlediska požadavků obce a zájmu o výstavbu nejpreferovanější a umožní oboustranně obestavět komunikaci III. třídy, což je i ekonomicky výhodné.

#### **Zastavitelná plocha Z13 (B-13)**

Plocha B-13 navazuje na východní okraj zástavby sídla Mutice a je vhodná pro umístění maximálně jednoho rodinného domu. Při využívání pozemku je nutné zohlednit zejména limit: vzdálenost 50 m od okraje lesa, neboť s plochou B-13 úzce sousedí lesní pozemek. Dále je nutné respektovat koryto malého vodního toku, který lemuje vymezený lokální biokoridor LBK 11 a z toho důvodu v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v západní části plochy B-13. Dopravní napojení je možné řešit z místní komunikace.

#### **Zastavitelná plocha Z14 (B-14)**

Plocha B-14 na jihu sídla Mutice umožňuje rozvoj bydlení v návaznosti na okraj sídla. Pro plochu je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku na 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Oproti původnímu územnímu plánu obce byla tato plocha redukována, aby nedocházelo k přimykání plochy bydlení k plochám výroby a skladování. Po severozápadní straně plochy Z14 prochází záhumení cesta, kterou je nutné při povolování nových stavebních záměrů zachovat. Dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace.

#### **Zastavitelná plocha Z15 (B-15)**

Na severu sídla Křtěnovice je vymezena plocha B-15, která umožňuje logický rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytné plochy v sídle. Pro plochu je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku na 1000 m<sup>2</sup>, která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy, které často vznikají v okrajových částech vesnic, bez odpovídajícího venkovského zázemí. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí jihočeské rurální krajiny. Dopravní napojení řešit

sduženým sjezdem na místní komunikaci. Sídlo Křtěnovice se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy. Vymezením této plochy nedojde k narušení organizace ZPF.

#### **Zastavitelná plocha Z16 (B-16, VP-3)**

Na západě sídla Křtěnovice byla vymezena plocha B-16 pro rozvoj bydlení a s tím související plocha veřejného prostranství. Oproti původnímu územnímu plánu obce je v této ploše měněn způsob využití z rekreace na bydlení, neboť je pro obec výhodnější připravit ve Křtěnovicích kvalitní pozemky pro trvalé bydlení. Zastavitelná plocha Z16 urbanisticky doplňuje historický charakter sídla přímo u příjezdové komunikace při vjezdu do sídla od Mutic. Jelikož se jedná o lokalitu, která se vklínuje do historické části sídla, kde se nachází také stará zemědělská stavba stodoly. Jelikož jsou v současnosti nejasné záměry na využívání území této části sídla, stanovuje projektant podmínku zpracování územní studie, která podrobněji prověří možnosti umístování staveb v této zastavitelné ploše. Sídlo Křtěnovice se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy.

#### **Zastavitelná plocha Z17 (VS-1, VPz-1)**

Plocha výroby a skladování VS-1 navazuje na stávající zemědělský areál na jihovýchodě sídla Křtěnovice. Tato plocha rozvíjí funkci zemědělské výroby a je potřebná pro hospodárné využívání území. Při povolování stavebních záměrů je nutné zohlednit vymezenou architektonickou hodnotu – stodola se vzrostlou lípou – která je stanovena v kap. b) 2 výrokové části územního plánu a ochranu krajinného rázu v této části sídla. Plocha VPz-1 je vymezena po západní straně plochy výroby a skladování a slouží pro zachování zeleně a pěší prostupnosti sídla.

#### **Zastavitelná plocha Z18 (APz-1) a Z19 (APz-2)**

Zastavitelná plocha Z18 a Z19 umožňuje vybudování agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi, jako komplexního agroturistického centra pro osvětu široké veřejnosti ve způsobu přístupu ke krajině a půdě za pomoci principů ekologického zemědělství. Z hlediska koncepce územního plánu byla vymezena plocha agroparku APz-1 a APz-2, kde se předpokládá soustředění výstavby pro turistické centrum, ubytovací zařízení a veškeré zázemí biofarmy. Jelikož záměr agroparku svými dimenzemi přesahuje všechny současné rozvojové záměry v regionu, je nutné území prověřit zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější podmínky na uspořádání území. Zejména výškové a prostorové uspořádání staveb, vymezení veřejné infrastruktury a zohlední všechny hodnoty území včetně ochrany krajinného rázu místa. Při využívání plochy Z18 je nutné respektovat malý vodní tok Křtěnovický potok a jeho nivou, které jsou základním limitem v území a dále územní systém ekologické stability na lokální úrovni a vymezený interakční prvek IP36. V katastrálním území Křtěnovice probíhají komplexní pozemkové úpravy, na jejichž základě bude vymezena nová cestní síť, ze které bude řešeno také dopravní napojení zastavitelných ploch Z18 a Z19.

#### **Zastavitelná plocha Z20 (VS-2)**

Plocha výroby a skladování VS-2 je vymezena v návaznosti na areál ekologické farmy Mutice a slouží pro rozvoj zemědělské výroby. Při povolování stavebních záměrů je nutné zohlednit vymezenou přírodní hodnotu – remíz a solitérní dřeviny v kulturní zemědělské krajině – která je stanovena v kap. b) 2 výrokové části územního plánu.

#### **Zastavitelná plocha Z21 (VS-3)**

Plocha výroby a skladování VS-2 úzce navazuje na areál ekologické farmy Mutice a slouží pro rozvoj zemědělské výroby. Sídlo Mutice se rozkládá převážně na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, a není možné vymezit zastavitelnou plochu mimo nejkvalitnější půdy. Oproti původnímu územnímu plánu obce byly plochy výroby v této části sídla redukovány.

#### **Zastavitelná plocha Z22 (B-18)**

Na základě projednání návrhu s dotčenými orgány byla plocha B-18, která byla vymezena v lokalitě Na Vrších, vypuštěna.

#### **Zastavitelná plocha Z23 (B-17)**

Na základě projednání návrhu s dotčenými orgány byla plocha B-17, která byla vymezena v lokalitě Na Vrších, vypuštěna.

#### **Zastavitelná plocha Z24 (B-19)**

V jižní části lokality na Vrších navazuje na stávající zástavbu plocha B-19. Podmínka výstavby pouze jednoho rodinného domu (jedné stavby hlavní) zajistí rozvoj lokality přiměřeným způsobem s ohledem na měřítko krajiny a četné přírodní hodnoty v území. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byla do tabulky zastavitelných ploch vložena podmínka vzhledu nových staveb, kdy stavba pro bydlení bude mít obdélný půdorys se sedlovou střechou, tak aby bylo navázáno na stávající charakter zástavby a nebyl narušen krajinný ráz místa.

#### **Zastavitelná plocha Z25 (B-20)**

Na severovýchodě sídla Křtěnovice byla na základě požadavku obce vymezena plocha pro bydlení B-20, která umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu v tradičním půdorysu venkovských staveb tak, aby nebyl narušen krajinný ráz místa. Podmínka vzhledu rodinného domu, který musí mít obdélný půdorys se sedlovou střechou, byla vymezena s ohledem na stávající charakter zástavby.

#### **Zastavitelná plocha Z26 (SA-1)**

V centrální části sídla Křtěnovice byla na základě rozhodnutí zastupitelstva obce vymezena plocha pro umístění sádek v prostoru rybníční kaskáda na Křtěnovickém potoce. Při budování sádek musí být pamatováno na zachování prostupnosti území pro migrující organismy v rámci vymezeného lokálního biokoridoru LBK 12.

### **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 Nová Ves u Mladé Vožice nebylo nutné tyto plochy vymezovat.

## **j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizována.

Správním územím obce prochází silnice II/120 z Mladé Vožice do Sudoměřic u Tábora, která zajišťuje hlavní dopravní obsluhu území, včetně napojení na dálnici D3. Komunikace II/120

není dopravně zatížena a nejsou evidovány větší problémy na dopravní síti. Z Horní Stříteže se z komunikace II/120 odpojuje komunikace III/12412, která pokračuje do Mutic. Zbytek správního území je obsluhován místními a účelovými komunikacemi.

Přes správní území obce nejsou vedeny žádné cyklostezky ani cyklotrasy. Středem správního území prochází turistická naučná stezka Stříbrná osmička.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice Sudoměřice u Bechyně na hlavním tahu Praha – České Budějovice je vzdálena od centra sídla Nová Ves u Mladé Vožice zhruba 8 km.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Všechny důležité komunikace jsou v územním plánu značeny samostatnou plochou dopravní infrastruktury a jsou podpořeny směrové a šířkové úpravy všech stávajících komunikací v souladu s příslušnými normami.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace, 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.

Západně od agroparku směrem na Mutice a Rašovice se předpokládá vybudování nové účelové komunikace, která zajistí napojení nové rozvojové lokality na stávající dopravní systém. V současné době probíhají v katastrálním území Křtěnovice komplexní pozemkové úpravy, na jejichž základě bude vybudována nová cestní síť v této části obce.

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 místních 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.

### **Technická infrastruktura**

Sídlo Nová Ves u Ml. Vožice je z části zásobena vodou ze zemědělského vodovodu, tato voda je v současné době používána pouze jako užitková. Zdrojem zemědělského vodovodu je studna. Ze studny je voda gravitačně dopravena do části obytné zástavby (17 stavení) a do zemědělského areálu. Obdobně je užitkovou vodou zásobováno i sídlo Mutice z gravitačního vodovodu se čtyřmi zdroji západně od Mutic. Ostatní sídla nemají vybudován žádný vodovod. Pitnou vodou jsou všichni obyvatelé v obci Nová Ves u Mladé Vožice zásobováni z domovních studní.

Stávající systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. Výhledově je možné napojit obec na vodovod Oldřichov přírodním řadem délky cca 700 m.

Ve správním území obce nejsou jednotlivá sídla napojena na kanalizační systém zakončený čistírnou odpadních vod. Všechny odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky.



Dešťové vody jsou v sídle Nová Ves u Mladé Vožice, Horní Střítež a Mutice odváděny dešťovou kanalizací. Sídlo Křtěnovice odvádí dešťové vody pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

S ohledem na velikost jednotlivých sídel není zatím investičně a provozně výhodné budovat centrální čistírnu odpadních vod a novou kanalizační síť ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice, a to i v sídle Horní Střítež, které má největší rozvojové předpoklady. Projektant zatím doporučuje zachytávat odpadní vody v domovních jímkách s pravidelným odvozem na ČOV.

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.

Správní území obce Nová Ves u Mladé Vožice není plynofikováno. Do budoucna se neuvažuje o zavedení plynu do obce.

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. Sídlo Nová Ves je elektrickou energií napájena dvěma transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Sídla Horní Střítež, Mutice a Křtěnovice jsou odbočkou z kmenové linky napájeny po jedné trafostanici 22/0,4 kV. Transformační stanice jsou připojeny odbočkami venkovního vedení 22 kV, které jsou napájeny z rozvodny 110/22 kV Tábor.

Komunikační síť je v obci zajišťována pomocí rozvodu telefonní sítě Telefonica O2, a.s., která prochází správním územím od Nemyšle do Oldřichova, a odbočkami se napojují i sídla Mutice a Křtěnovice.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a je vyhovující. V každé obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Komunální odpad je odvážen firmou Compag Votice, s. r. o. na skládku ve Voticích.

Projektant přistoupil k možnosti „volného“ umístění 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 zvláště, atp.), které podmiňují samotné umístění stavby. Tato problematika je velice palčivá zejména při vymezování koridorů pro elektrické vedení, kdy vynaložené náklady na změny územně plánovací dokumentace často přesahují schválený rozpočet 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 nenaplnují 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, fitnesscentrum, 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 umístit v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části).

Ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice se kromě obecního úřadu v sídle Nová Ves u Mladé Vožice a společenského sálu v sídle Horní Střítež nenalézá žádná občanská vybavenost veřejného charakteru. Chybí obchod, pohostinství a ubytovací služby. Pro širší nabídku služeb a do obchodních zařízení, škol a zdravotních zařízení dojíždějí obyvatelé obce do blízkého města Mladá Vožice, nedalekého Oldřichova a následně do obce s rozšířenou působností Tábor.

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 vyzoomění o vzniklém ohrožení.

V každém sídle působí sbory dobrovolných hasičů.

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.

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. Významná veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezena jako plochy veřejných prostranství. Jedná se o centrální návěsní prostory jednotlivých sídel. Stávající veřejná prostranství v sídlech je nutné kultivovat a pečovat zejména o vzrostlou zeleň a vodní útvary v těchto centrálních prostorech.

Doplnění systému veřejných prostranství se navrhuje před společenským sálem v Horní Stříteži u komunikace II/120, ve Křtěnovicích společně s novými zastavitelnými plochami pro bydlení a před obecním úřadem v sídle Nová Ves. Veřejná prostranství charakteru veřejné zeleně se navrhuje u zemědělského areálu ve Křtěnovicích.

Veřejná prostranství napomáhají zlepšit prostupnost sídla, jelikož jejich součástí může být i pozemní komunikace. Důležitá veřejná prostranství tvoří pěší průchody v sídlech (soudky, záhumení cesty), které jsou stále využívané zejména v sídle Křtěnovice.

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**

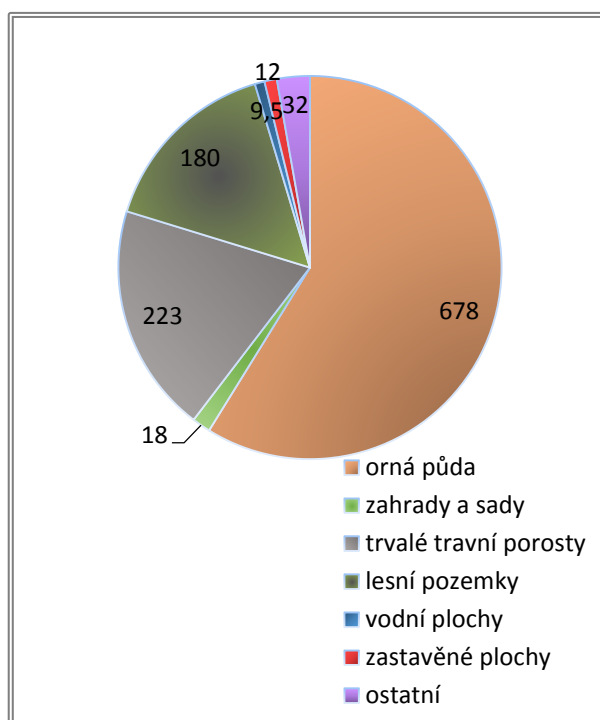
Z geomorfologického hlediska se správní území obce Nová Ves u Mladé Vožice řadí do soustavy Jihočeská vysočina, podsoustavy Středočeská pahorkatina, celku Vlašimská pahorkatina a podcelku Votická vrchovina. Vrchovina se nachází v oblasti erozně a tektonicky porušeného paleogenního zarovnaného povrchu. Nadmořská výška se mění od 450 m n. m. v údolí potoka do 614 m n. m. na vrcholku Karlovka. Reliéf krajiny je členitý, průměrné výškové rozdíly se pohybují od 50 do 150 m.

Dle Quitta patří území do oblasti MT5, což značí mírně teplou oblast s kratším, mírně chladným a mírně suchým létem, mírným jarem a mírným podzimem a mírně chladnou suchou zimou. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 7°C, průměrný roční úhrn srážek kolem 700 mm. Převážná část řešeného území je tvořena zemědělskou půdou. Lesní porosty nejsou soustředěny v rozsáhlém komplexu, lesy se nacházejí pouze na hranicích se správním územím Miličín, Nemyšl, Hlasivo a Řemíčov. Menší lesní porost se nachází mezi Novou Vsí a Muticemi. Lesy jsou tvořeny bikovou anebo jedlovou doubravou.

Východně od Reksyně pramení Novoveský potok, který poté proudí mělkým údolím mezi poli k Nové Vsí u Mladé Vožice. Tam podtéká silnici II/120 a v Mladé Vožici ústí do řeky Blanice. Do Novoveského potoku se jihovýchodně od Nové Vsi vlévá Mutický potok. Ten pramení v lesích mezi Dědicemi, Rašovicemi a Muticemi a jižně od Mutic je regulován a místy zatrubněn. Dalším přítokem Novoveského potoka je Křtěnovický potok, který pramení západně od Rašovic a v Křtěnovicích napájí místní rybník. Řeka Blanice dále proudí přes Vlašim na sever a u Českého Šternberku se vlévá do řeky Sázavy. Na Mutickém a Křtěnoviceckém potoce se rozkládá menší rybníční kaskáda.

Téměř celé území je tvoří svorové ruly, pararuly až migmatity. Působením klimatických podmínek se na podloží vytvořily písčito - jílovité půdy. Převládajícím půdním typem je mesobazická kambizem, kterou doplňuje modální a oglejená luvizem. Středem správního území prochází žíla modální gleje. Převládají bonitně cenné půdy, zařazené do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Bloky orné půdy nejsou zceleny do tak velkých lánů, jako je obvyklé v jižní části Podblanicka – pokračující až k Mladé Vožici. V krajině jsou ještě patrné reliкty historické zemědělské plužiny, které jsou odděleny mezemi a drobnými remízky. V jižní části správního území je také poměrně dostatek krajinné zeleně, v podobě remízů a zelených pásů.

## VYUŽITÍ POZEMKŮ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE [ha]



Ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice nejsou vyhlášena žádná zvláště chráněná území. Nenacházejí se zde ani žádné památné stromy ani nejsou registrovány významné krajinné prvky. 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, 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 umístováním liniových staveb, tvořící krajinné bariéry (např. zvětšování honů, odstraňování tradičních krajinných prvků, zánik cestní sítě, budování velkých oplocených celků, umístování 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 zvířat (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení). Obdobně je nepřijatelné umisťovat stavby mobilních domů, chat 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 graduji, a proto je nutné zdůraznit, že zastavování a zaplocování krajiny (byť skryté), je od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřijatelné. 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 výroby 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 vymezení 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<sup>2</sup>. 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, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich

údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese zobrazeny vodní plochy jako faktické využití území zobrazeny odlišnou značkou „vodní plocha“ 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**

Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byly plochy změn v krajině vypuštěny.

### **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. 114/1992 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. ÚSES je v tomto územním plánu doplněn také interakčními prvky, které mají stabilizační význam krajiny a podporují funkce biocenter a biokoridorů.

Prvky územního systému ekologické stability a interakční prvky nemají samostatné podmínky využití území, jelikož jsou vymezeny 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.

Podklady pro vymezení a jejich rozbor

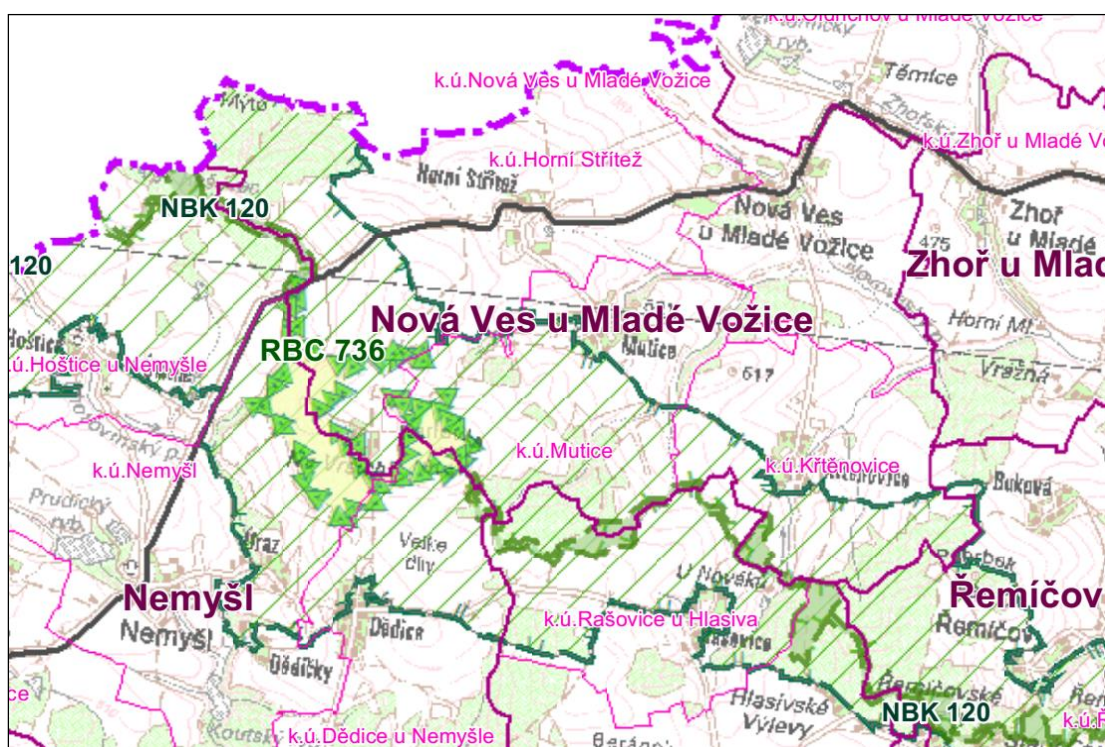
Při vymezení ÚSES bylo vycházeno z následujících podkladů:

- ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace,
- 4. Úplná aktualizace ÚAP ORP Tábor,
- Generel lokálního ÚSES Tábořsko (Novák, 2008) a jeho aktualizace z roku 2010,
- Stávající ÚP obce Nová Ves u Mladé Vožice (atelier TAU-plan, 2004),
- ÚP sousedních obcí – ÚP Mezno (Ing. arch. Vokrouhlecká, 2016), ÚP Nemyšl (atelier KA 21, 2011), ÚP Řemíčov (Ing. arch. Buzu, 2015), projednávané znění ÚP Miličín (Ing. arch. Russe, 2017),
- KPÚ Rašovice a Křtěnovice, pracovní znění (Geodetická kancelář Plavec-Michalec, 2017),

- Metodika vymezení ÚSES (Bínová, Culek a kol., 2017),
- Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012,
- Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010),
- Mapování přírodních biotopů (AOPK ČR),
- Typologická mapa ÚHÚL,
- katastrální mapa,
- aktuální stav v území.

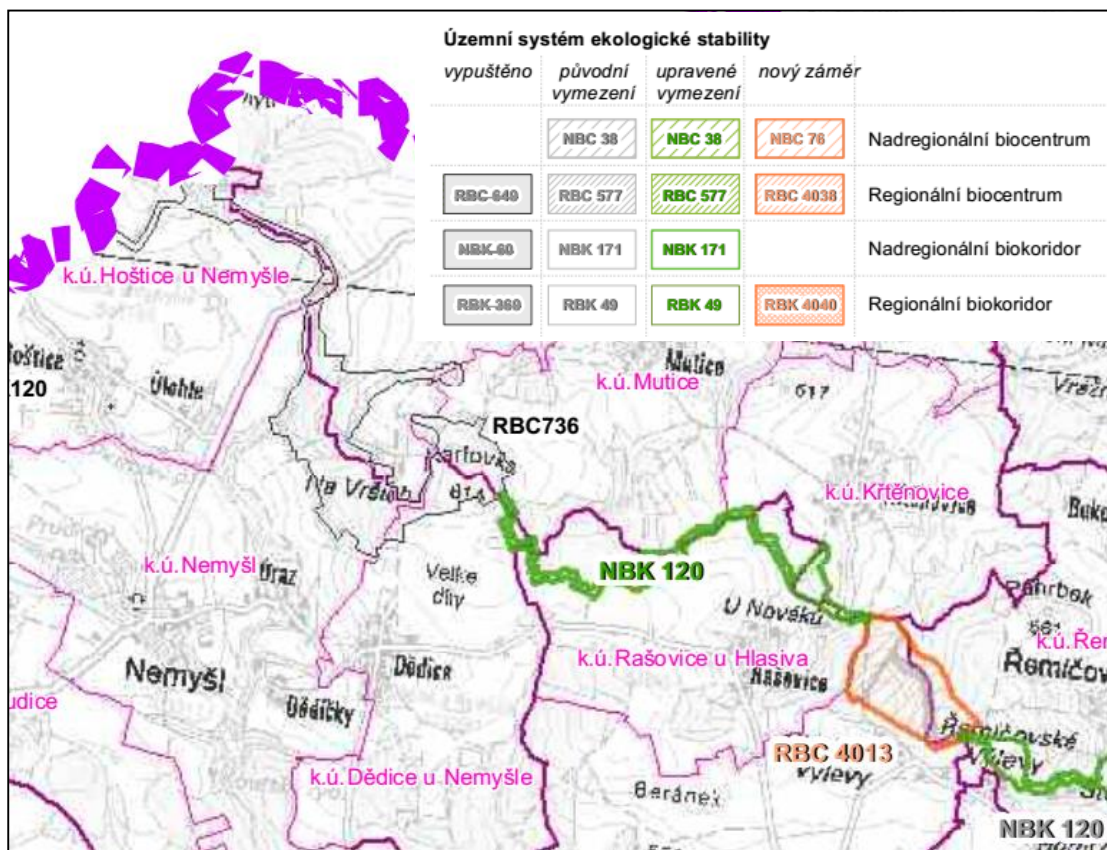
Pro ÚP Nová Ves u Mladé Vožice jsou závaznou nadřazenou ÚPD ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 1-3 a č. 5. Problematiky ÚSES se potom nejvíce týká 1. Aktualizace ZÚR, která významněji upravila vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES, a to mj. na základě aktualizovaného krajského generelu ÚSES nebo aktualizace vymezení nadregionálních biocenter (Ekotoxa, 2011). Změny provedené v 1. Aktualizaci se dotýkají i správního obvodu obce Nová Ves u Mladé Vožice, resp. nadregionálního biokoridoru NBK 120 (viz obr. níže). Z obr. je patrné, že dochází k novému vymezení vloženého regionálního biocentra RBC 4013 (na území obce Nová Ves u Mladé Vožice nezasahuje) do nadregionálního biokoridoru NBK 120, a to z důvodu nevyhovujících délkových parametrů biokoridoru. Ten je nově rozdělen na dva samostatné úseky. Směrové vedení nadregionálního biokoridoru jinak zůstává prakticky nezměněno.

Vymezení ÚSES v ZÚR Jihočeského kraje





## Vymezení ÚSES v ZÚR Jihočeského kraje po aktualizaci



Pro řešené území je zpracován oborový podklad „Generel lokálního ÚSES Tábořsko (Novák, 2008), který byl v roce 2010 aktualizován. Pro potřeby ÚP lze generel zohlednit hlavně v úrovni lokálního ÚSES. Ve vztahu k úrovni nadregionální a regionální je nutno konstatovat odchýlení od ÚSES vymezeného v ZÚR, byť v případě obce Nová Ves u Mladé Vožice nejde o zásadní koncepční rozdíly. Nadregionální biokoridor NBK 120 je v obou dokumentech vymezen podobně, v generelu však mnohem schematictěji. Prostorově velkorysé vymezení ÚSES je specifikem celého generelu. Generel současně neřeší prostor nově vymezeného regionálního biocentra RBC 4013. Jednotlivé větve ÚSES, které se do tohoto místa sbíhají, tak nejsou vzájemně propojeny.

Stávající platný ÚP obce z roku 2004, vzhledem ke svému stáří, nemůže být logicky v souladu s vymezením ÚSES v ZÚR. ÚSES v ÚP nebyl vymezen ani dle generelu Tábořsko. Vymezení tak vyplývá ze starších okresních generelů a ÚTP. V území tak např. zcela chybí regionální biocentrum RBC 736, v severní části území je odlišně trasován nadregionální biokoridor NBK 120 a liší se i místa některých vložených lokálních biocenter. Odlišné pojetí nadmístních hierarchií ÚSES, oproti současné situaci, má za následek nedokonale zajištěné provázání s některými lokálními větvemi ÚSES. Nicméně je nutno konstatovat, že i když byl

návrh ÚSES zpracován dle zcela jiných a starších podkladů, významně se od pojetí generelu Táborsko neliší.

Správní obvod obce Nová Ves u Mladé Vožice je tvořen čtyřmi katastrálními územími, a to Nová Ves u Mladé Vožice, Křtěnovice, Mutice a Horní Střítež. Pro katastr Křtěnovice se souběžně s novým ÚP pořizuje také komplexní pozemková úprava. Ve stejné fázi rozpracovanosti se nachází i sousední pozemková úprava Rašovice. Vymezení ÚSES je s těmito pozemkovými úpravami koordinováno.

Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je vzájemně propojený soubor (systém) přírodních, ale i člověkem pozměněných struktur, bylo nezbytné při jeho vymezení zohlednit stav ÚSES v ÚP sousedních obcí. Jmenovitě s ÚP Řemíčov, Mezno, Nemyšl a Miličín (projednávané znění). Zbývající obce stále nemají ÚP zpracovány. V případě obce Hlasivo je vymezení ÚSES suplováno rozpracovanou pozemkovou úpravou Rašovice. Na území obce Zhoř u Mladé Vožice bylo pokračování vymezení ÚSES naznačeno zpracovatelem ÚP Mladá Ves u Mladé Vožice. Do obce Oldřichov potom z řešeného území není žádná větev ÚSES vymezena. Tímto bylo docíleno vzájemné provazby a spojitosti ve vymezení ÚSES se sousedními obcemi.

Vymezení ÚSES bylo dle potřeby přizpůsobeno katastrální mapě, resp. účelové katastrální mapě tam, kde probíhá zpracování KPÚ. Bylo přihlédnuto k mapování biotopů prováděné AOPK ČR a aktuálnímu stavu v území.

Minimální prostorové parametry pro jednotlivé skladebné části v řešeném území jsou: regionální biocentra – pro řešené území nejsou stanoveny, neboť žádné z biocenter na území obce neleží v celém rozsahu (rozsah biocenter ze ZÚR však minimální prostorové parametry splňuje), nadregionální biokoridory – min. šířka je 40 m pro lesní ekosystémy, lokální biocentra – pro všechna společenstva 3 ha, lokální biokoridory – pro všechna společenstva je max. délka stanovena na 2 km, šířka min. 20 m pro mokřadní (hygrofilní) společenstva, min. 15 m pro lesní společenstva.

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

Některé vymezené skladebné části dosahují větších rozměrů, nežli jsou minimální prostorové parametry (viz výše). V minimálních prostorových parametrech by měly být vymezovány především neexistující (nefunkční) části ÚSES. Neplatí to tedy na skladebné části existující (funkční), které mohou dosahovat větších velikostí.

Vymezený ÚSES je možné v rámci KPÚ dále zpřesňovat.

Vymezené skladebné části ÚSES jsou na území obce Nová Ves u Mladé Vožice lze z větší části hodnotit jako funkční, méně často jako částečně funkční (zpravidla jde o ty případy, kdy některé úseky biokoridorů procházejí zastavěnými územími či intenzivně zemědělsky využívanou – zorněnou krajinou). V měřítku zpracování územního plánu je hodnocení 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 jsou poté hodnoceny 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. Nicméně i v těchto případech je nutné ekologickou stabilitu a biodiverzitu dále zvyšovat odpovídajícím managementem, který povede k dosažení přirozené druhové vegetační skladby. Jako částečně funkční jsou hodnoceny 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.

#### Popis vymezené koncepce ÚSES

Na území obce Nová Ves u Mladé Vožice se nachází ÚSES nadregionální a lokální úrovně. Vložená biocentra do vyšší hierarchie ÚSES jsou považována za její součást. ÚSES a jeho jednotlivé skladebné části tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Řešené území lze hodnotit jako zemědělsky intenzivně využívané s narušenými přírodními strukturami, které disponuje nižší ekologickou stabilitou. Bloky zemědělské půdy jsou poměrně velkého měřítka, zemědělská půda je převažujícím funkčním využitím území, nejčastější kulturou je poté orná půda, v nivách vodních toků však často převládají trvalé travní porosty. Mezi bloky zemědělské půdy se místy nacházejí prvky liniové či plošné nelesní krajinné vegetace.

Západní, jižní i východní okraj obce je lemován relativně spojitým pásem větších i menších lesních celků. Lesy jsou vázány hlavně na výraznější terénní hřbety. V nitru obce potom formou menších lesních ploch na vyvýšené vrchy či potoční údolí. Vnitřní část obce je však převážně zemědělská s nízkou lesnatostí. Obcí protéká několik drobnějších vodních toků (Křtěnovický potok, Mutěnický potok, Novoveský potok, okrajově Luční potok) na nichž se nacházejí menší rybníční soustavy tvořené zpravidla drobnými vodními plochami. V případě Křtěnovického potoka je soustava dále rozvíjena, v nivě potoka jsou zakládány nové vodní plochy.

Z přírodního hlediska lze za nejcennější považovat zejména podmáčené nivy protékajících vodních toků s lučními porosty, ty jsou často doprovázeny břehovou vegetací, popř. břehovou vegetací vodních ploch. Pozitivem je časté zatravnění niv. Vyšší environmentální hodnotu podporuje i provedené mapování biotopů (AOPK ČR), v rámci něhož zde byly mj. zjištěny biotopy psárkových, pcháčkových nebo ovsíkových luk, bezkolencových lad, lužních lesů (údolí jasanovo-olšových luhů) popř. mokřadních olšin. Za cenné jsou také považovány veškeré dochované prvky krajinné zeleně, které příznivě podporují biodiverzitu území. Lesy jsou využívány hospodářským způsobem, tomu také odpovídá celkový stav lesa a jeho druhová skladba, lesy jsou pěstovány v duchu lesního plánování.

Koncepce ÚSES je proto ve většině případů vázána na síť vodních toků a lesnatější terénní hřbety, jakožto lokality s lepšími ekostabilizačními vlastnostmi, které je možné v rámci nástroje ÚSES chránit nebo dále rozvíjet.

#### Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridor NBK 120 v širších souvislostech propojuje dvě nadregionální biocentra, a to NBC 54 Cunkovský hřbet ležící v souvislém lesním celku u obce Sedlec-Prčice a poměrně vzdálené NBC 80 Pařezitý-Roštejn na Javořické pahorkatině u Telče. V obou případech jde o výše položená biocentra umístěná v morfoloogicky členitém a lesnatém terénu.

Podél jižní až západní hranice obce vede skrze terénní hřbet a na něm se převážně nacházející lesní porosty nadregionální biokoridor NBK 120 (mezofilní bučinná osa). V nelesních úsecích vede po zemědělské půdě. Do této větve ÚSES jsou vložena dvě regionální biocentra, a to RBC 4013 Řemíčov (mimo řešené území v obcích Hlasivo a Řemíčov) a v prostoru vrchu Karlovka RBC 736 Karlovka (z části také na území obce Nemyšl). Obě biocentra se nacházejí převážně v lesních porostech. Severně od regionálního biocentra RBC 736 se nadregionální biokoridor NBK 120 přimyká k bezejmennému přítoku Chotovinského potoka. Do nadregionálního biokoridoru jsou dále vložena tři lokální biocentra, a to LBC 1 – LBC 3, ve všech případech jsou vymezeny v lesních porostech, LBC 3 z části v nezalesněné nivě bezejmenného vodního toku. Tato větve ÚSES je v řešeném území vázána hlavně na lesní ekosystémy a není primárně vymezena na síť vodních toků. Její funkčnost je omezena v úseku mezi lokálními biocentry LBC 1 a LBC 2, kde nadregionální biokoridor NBK 120 prochází převážně po orné půdě.

#### Lokální ÚSES

Na Novoveském potoce je vymezen lokální biokoridor LBK 10, potok protéká východní okrajovou částí obce. Jde o hygromilní (vlhkomilnou) větve lokálního ÚSES. Do biokoridoru, resp. do nivy potoka, jsou vložena celkem tři lokální biocentra – LBC 6 (z větší části na území obce Miličín), LBC 7, LBC 8 (z větší části na území sousední obce Zhoř u Mladé Vožice). Funkce lokálního biokoridoru LBK 10 je omezena v místě průchodu zastavěným územím Nové Vsi u Mladé Vožice, kde kvůli blízké zástavbě panují stísněné podmínky.

Lokální biokoridor LBK 9 je vymezen v trase Lučního potoka na severu obce, jde o boční přítok Novoveského potoka. Jde o hygromilní (vlhkomilnou) větve lokálního ÚSES, ta z větší části vede územím sousední obce Miličín. Na soutoku s Novoveským potokem u Váchova Mlýna je vymezeno lokální biocentrum LBC 6 (z větší části na území sousední obce Miličín), kde tato větve končí.

Jedním z dalších bočních přítoků Novoveského potoka je Mutický potok, v trase jeho dolního toku a dále v trase jeho bezejmenného levostranného přítoku je vymezen lokální biokoridor LBK 11. Součástí této větve ÚSES jsou dvě vložená lokální biocentra LBC 4 a LBC 5 vymezená v nivě potoka. LBK 11 se napojuje u Karlovky na regionální biocentrum RBC 736. LBK 11 je hygromilní (vlhkomilnou) větví ÚSES. Tato větve ÚSES je omezena ve své funkčnosti na třech místech. Lokální biokoridor LBK 11 v místě napojení na regionální biocentrum RBC 736 prochází skrze bloky orné půdy. Za problémový lze označit průchod biokoridoru zastavěným územím Mutic, kde je vodní tok částečně zatrubnění, nicméně nad zatrubněním doposud nestojí žádné stavební objekty. Druhý zatrubnění úsek potoka se nachází před místem soutoku s Novoveským potokem, zatrubnění úsek prochází skrze blok travních porostů.

V trase Křtěnovického potoka je vymezen lokální biokoridor LBK 12, ten se na jihu napojuje na nadregionální biokoridor NBK 120, na severovýchodě je ukončen napojením na lokální biocentrum LBC 8, vymezené v místě soutoku s Novoveským potokem. I tato větve ÚSES je hygromilního typu vázanou na vlhkomilná společenstva. Její funkčnost je omezena na průchodu zastavěným územím Křtěnovic, kde je vodní tok rozdělen do dvou antropogenně upravených koryt. V místě, kde potok vytéká ze zastavěného území, je koryto potoka v bloku travních porostů úsekově zatrubněno.

Skrze lesní předěl (hřbet) mezi sídly Křtěnovice, Řemíčov a Buková je vymezen lokální biokoridor LBK 13. V tomto případě jde o větev ÚSES vázanou na lesní ekosystémy vedenou mimo síť vodních toků. LBK 13 je napojen na regionální biocentrum RBC 4013 Řemíčov.

Lokální úroveň ÚSES je nespojitě doplněna interakčními prvky, ty jsou vymezeny zpravidla v plochách krajinné nelesní zeleně – liniové vegetace v zemědělské krajině, apod. (fragменты bývalých plužin, doprovodná zeleň polních cest, hodnotné části niv vodních toků s břehovou vegetací, drobné vodní plochy, atd.).

Vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES:

NBK 120, RBC 736, LBC 1, LBC 2, LBC 3: Nadregionální biokoridor NBK 120 včetně vložených regionálních biocenter je vymezen v souladu se ZÚR, vložená biocentra jsou vymezena s přihlédnutím ke krajskému Plánu ÚSES nebo Generelu ÚSES Tábořsko, a to pouze v částech v nekolidujících se ZÚR. Veškeré skladebné části ÚSES, které se svým způsobem vymezení neshodují se ZÚR jsou vypuštěny nebo převymezeny. To se týká především poloh jednotlivých vložených biocenter, které byly upraveny. Regionální biocentrum RBC 736 je proto do území nově vkládáno, což v důsledku vyvolává potřebu úpravy vymezení navazující lokální úrovně ÚSES. Mění se poloha lokálního biocentra LBC 2 tak, aby byla součástí upravené trasy nadregionálního biokoridoru NBK 120. Jeho trasa byla směrově změněna v severní části obce a také v prostoru nově vymezeného regionálního biocentra, jinak byl biokoridor pouze zpřesněn. Lokální biocentra LBC1 a LBC 3 byla pouze zpřesněna dle aktuálního stavu v území.

LBK 9: Lokální biokoridor je do území nově vkládán z důvodu zajištění souladu a provazby se sousedním ÚP Miličín, který ho vymezuje v trase Lučního potoka.

LBK 10, LBC 6, LBC 7, LBC 8: Lokální biocentrum LBC 6 je do území nově vymezeno z důvodu zajištění souladu a provazby s ÚP Miličín. Lokální biocentrum LBC 8 je nově vymezeno v místě soutoku Novoveského a Křtěnovického potoka (jeho poloha vyplývá z Generelu ÚSES Tábořsko), vzhledem ke skutečnosti, že z větší části leží mimo řešené území, jde na území sousední obce pouze o nástin jeho možného umístění, které bude závazně potvrzeno nebo upraveno budoucím územním plánem obce Zhoř u Mladé Vožice (obec nemá zpracován územní plán). Lokální biocentrum LBC 7 je pouze zpřesněno dle aktuálního stavu v území, totéž platí o lokálním biokoridoru LBK 10. Ten je v zastavěném území vymezen mimo plochy zástavby

LBK 11, LBC 4, LBC 5: V západní části je lokální biokoridor LBK 11 upraven ve své trase tak, aby došlo k logickému a nejkratšímu napojení na regionální biocentrum RBC 736 (tento nefunkční úsek je vymezen v rozsahu minimálních prostorových parametrů). Lokální biocentrum LBC 5 je do území nově vkládáno, a to z důvodu zajištění minimálních prostorových parametrů – tj. max. délky 2 km mezi dvěma lokálními biocentry, který nebyl v původní podobě dodržen. Biocentrum je vloženo do nivy Mutického potoka při maximálním zohlednění aktuálního stavu v území. Východní část biokoridoru, kde je vodní tok zatrubněn, je biokoridor vymezen v rozsahu minimálních prostorových parametrů. V zastavěném území je vymezení provedeno mimo plochy zástavby. Poloha lokálního biocentra LBC 4 se potom prakticky nemění

LBK 12: V zastavěném území je jeho vymezení provedeno mimo plochy zástavby, avšak tak, aby jeho součástí byla obě koryta potoka. Jinak je jeho vymezení pouze zpřesněno dle aktuálního stavu v území.

LBK 13: Lokální biokoridor je do území nově vkládán, a to z důvodu zajištění souladu a provazby se sousedním ÚP Řemíčov a též z důvodu zajištění souladu s Generelem ÚSES Tábořsko.

IP 14 – IP 37: Interakční prvky jsou vymezeny dle Generelu ÚSES Tábořsko, jsou však zpřesněny dle aktuálního stavu v území. Některé interakční prvky jsou z důvodu úpravy koncepce ÚSES zařazeny do biocenter nebo biokoridorů. Některé jsou v území nově vymezeny, a to v těch lokalitách, které byl zjištěn výskyt cenné krajinné zeleně.

### **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Předpokládá se doplnění cestního systému mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi, z důvodu vybudování biofarmy s agroparkem. Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky. Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam. 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), správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice erozí výrazně ohroženo. Území je součástí lokality střední třídy náchylnosti vzniku svahových nestabilit. Zvýšená vodní eroze zde nebyla prokázána.

Na území obce Nová Ves u Mladé Vožice není evidována aktivní zóna záplavového území, a tudíž nehrozí riziko povodní. Nehrozí ani riziko povodňové vlny v případě vzedmutí či protržení vodního díla.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti projektant doporučuje upravit způsob hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních ploch a toků. V krajině je také podporován vznik opatření vedoucí k přirozenému zadržování vody v krajině (rybníky, mokřady, tůňe,...), napomáhající pozvolnému vsaku dešťových vod do půdy a následně do horninového prostředí.

### **Rekreace**

Krajina ve správním území obce není intenzivně rekreačně využívána. Ve správním území obce chybí turistický cíl, který by přitahoval zájem širší veřejnosti. Skrovně využívána je naučná stezka Stříbrná osmička, která seznamuje turisty s bohatou historií těžby stříbra na Mladovožicku, která zde probíhala v pozdním středověku. Územní plán podporuje rozvoj krátkodobé rekreace (cyklistiku, pěší turistiku, hipoturistiku, atp.) neboť umožňuje umístit komunikace a důležitou veřejnou infrastrukturu v krajině.

Využívání krajiny formou individuální rekreace (chaty a zahrádkové osady) není ve správním území obce obvyklé, a tudíž územní plán nepodporuje tento typ rekreačního využívání

území. V případě chat, které se nachází např. na lesním pozemku (ty které jsou zapsány v katastru nemovitostí i ty co zapsány nejsou), bylo přistoupeno k ponechání těchto pozemků v plochách lesních, kde převažuje hlavní využití les a do podmínek využití území bylo zaneseno, že přípustné jsou v těchto plochách i stávající stavby pro rodinnou rekreaci.

Mezi Křetěnovicemi a Rašovicemi je uvažováno s rozvojem biofarmy a agroparku, který může celému území přinést rozvoj turistického ruchu. Prioritou projektu je vzbudit zájem o ekologické principy zemědělství a umožnit rozvoj agroturistiky v území.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice se nenachází žádné ložisko nerostných surovin ani prognózní zdroje. Územní plán tedy nevymezuje žádné plochy těžby.

V jižní části katastrálního území Křetěnovice se historicky nachází staré poddolované území po těžbě rud. Při využívání území je nutné zohlednit stabilitu horninového prostředí v tomto území a zajistit případné terénní nestability.

### **j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

V úvodu této kapitoly je odkázáno na obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování 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 nejbližší, 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 vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem

na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“ 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, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní plocha – informativní jev“. 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.**

Jde o to, aby **maximální hranice negativních vlivů**, které se týkají zejména ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a ostatních ploch, ve kterých jsou umožněny stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, zemědělskou výrobou, technickou infrastrukturou, atp. nepřekračovala hranici vymezené plochy. Stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené pásmo týkající se negativních vlivů na okolí nesmí hranici vymezené plochy překročit.

Dále umístování 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 umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

**Negativním vlivům z dopravy** 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. Umístování 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 mohou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.] **a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství** (chov domácích zvířat, který primárně vede k zajištění surovin pro svou vlastní spotřebu, resp. spotřebu vlastní rodiny)

Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšímu poměru 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 - patřící do veřejné infrastruktury** – (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.)

**občanské vybavení slučitelné s bydlením – 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, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi. Obchodní

prodej je v plochách bydlení možný do velikosti 200 m<sup>2</sup> celkové plochy užívané pro obchodní prodej. Hodnota do velikosti 200 m<sup>2</sup> je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také z § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a místních podmínek, a zajišťuje rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. U takto stanovené maximální rozlohy obchodního prodeje lze předpokládat, že nedojde k negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy.

**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 návší a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokomponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí 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 urbánního prostředí, 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.) viz přípustné využití ploch zemědělských

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

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

**Podmíněně přípustné využití:**

**nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení** – (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravy, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Viz následující odstavce.

**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**

Důvodem vymezení využití zemědělství a nerušící výroby a služeb v plochách bydlení venkovské je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) s 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. Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území.

**Nepřípustné využití:**

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

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chat a různých mobilních zařízení pro dočasné bydlení a rekreaci jsou v těchto plochách nepřípustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla. Tyto stavby jsou v historických souvislostech vytlačovány převážně do periferních oblastí sídla, což není z udržitelného hlediska žádoucí.

**obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné**

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umísťovat, pokud je plocha pro obchodní prodej větší než 200 m<sup>2</sup>, neboť lze očekávat negativní vliv 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, kovářny, 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, fotovoltaických a vodních

elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

**ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily**

Podmínka minimálního počtu parkovacích stání na jednu bytovou jednotku vychází z potřeby uspokojit dopravu v klidu v obci, jenž má dobré rozvojové předpoklady. Aby nevznikaly 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.

#### **PLOCHY REKREACE - RE**

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

#### **Přípustné využití:**

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

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

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

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

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

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

#### **Nepřípustné využití**

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

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

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

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

V tomto nepřípustném využití jsou zahrnuty takové funkce (zemědělství, výroba a skladování, ...), které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu,

logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

##### **v plochách není možné umisťovat nové stavby pro rodinnou rekreaci**

Tato podmínka vychází z potřeby zamezit vzniku nových staveb pro rodinnou rekreaci v podobě chat a buněk na územní chráněné krajinné oblasti, jejichž solitérní výskyt v krajině negativně ovlivňuje krajinný ráz místa.

##### **na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci není možné realizovat přístavby a nástavby**

Územní plán toleruje stávající stavby pro rodinnou rekreaci, avšak z hlediska zachování stávajícího charakteru území s velkým přírodním potenciálem, nejsou umožněny změny dokončených staveb ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou stavebních úprav.

#### **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** – patří do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, obchodní činnost, ubytování, 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** - ve výjimečných a zvláště 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:**

**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 – HŘBITOV, KOSTEL – OVh**

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a rozdělil plochy občanského vybavení s ohledem na specifické podmínky v území.

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

#### **Přípustné využití:**

##### **sakrální stavby**

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

##### **hřbitov**

viz předchozí odstavec

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

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

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

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP**

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

#### **Přípustné využití:**

##### **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 ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

##### **stávající předzahrádky**

Historické předzahrádky v parteru venkovských usedlostí, mohou být součástí veřejného prostranství, i když mají statut soukromého - často oploceného – pozemku se zahrádkou nebo zelení, neboť se pohledově uplatňují při celkovém vnímání veřejného prostoru. U těchto předzahrádek je přípustné oplocení, které nezamezuje pohled a průhled na průčelí jednotlivých staveb.

**zastávky a čekárny** – pro veřejnou hromadnou dopravu

**zeleně – např. veřejná, izolační, předzahrádky** – viz přípustné využití ploch bydlení

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) 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 umístit 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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ – VPz**

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 v území.

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 návěs 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.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství.**

### **PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Zs**

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 – zejm. 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 zaplacené 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** – patří 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 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 zvláště 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** – (§ 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 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.) viz přípustné využití ploch bydlení

**zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**

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

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

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

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

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

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

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

zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

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

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržetí 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 nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

**včelnice a včelíny bez pobytoých místností**

Včelín bez pobytoých 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 zvířat** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory 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 nevyhloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

### **Podmíněně přípustné využití**

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

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

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

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

**za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby**

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena na základě krajinného rázu s ohledem na stavební zvyklosti dané oblasti. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

### **Nepřípustné využití**

### **změna druhu pozemku na zahrada**

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

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

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

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

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

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

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

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

Nepřipustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. 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 nejnnutnější případy.

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

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřístupného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřístupná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřístupném 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 nepřístupnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority 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 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 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. Dle zákona jsou lesem lesní porosty (§ 2 písm. c zákona č. 289/1995 Sb.) a stavby pro plnění funkcí lesa (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2017 Sb.).

### **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.)

### **Podmíněně přípustné využití**

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

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

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – 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.**

## **PLOCHY AGROPARK - ZASTAVITELNÉ – APz**

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 **biofarma**, která představuje základnu pro ekologické principy zemědělství, jejímž cílem je rozvoj venkovského cestovního ruchu (agroturistiky) spojeného s bezprostředním kontaktem s přírodou a autentickou rurální kulturou.

#### **Přípustné využití:**

##### **zemědělské obhospodařování pozemků**

Toto využití je založeno na přípustném využití ploch zemědělských, akorát v tomto případě budou upřednostňovány principy ekologického zemědělství. Tedy takový produkční systém, který zachovává zdraví půdy, ekosystémů a lidí, a spojuje tradice a inovace v zemědělství prospívající životnímu prostředí, podporující spravedlivé vztahy a dobrou kvalitu života všech.

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

##### **rekreace – zejm. agroturistika**

Charakteristickými znaky tohoto typu rekreace jsou aktivní odpočinek, relaxace a poznání atmosféry venkova. Jde o odnož trvale udržitelného rozvoje cestovního ruchu. Specifickým rysem agroturistiky je především možnost turisty volně se pohybovat v pracovním prostředí zemědělského podnikatele a seznámit se se životem na venkově, péčí o krajinu a primárním získáváním potravin.

##### **dopravní a technická infrastruktura**

Do těchto ploch je možné umístit technickou a dopravní infrastrukturu místního významu. Patří sem zejména stavby a zařízení infrastruktury související s občanským vybavením, agroturistikou, zemědělstvím, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. zpevněné pozemní komunikace, chodníky, pěšiny, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

##### **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, značení, atp.

##### **včelnice a včelíny**

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pro chov včel.

##### **ohrazení a oplocení pozemků**

Přípustné je pozemky agroparku oplotit, z hlediska bezpečnosti návštěvníků a z důvodu minimalizace škod na exemplářích okusem zvěře (bylinách, ovocných stromech, zelenině, atp.) popř. vandalismem. Zde doporučujeme klást zvýšený důraz na výběr oplocení, jelikož se jedná o rozlehlou plochu v otevřené krajině, významně ovlivňující krajinný ráz místa.

##### **farmové chovy a zájmové chovy**

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. Podmínky využití ploch agroparku – zastavitelné umožňují oplocovat pozemky pro pastvu zvířat a umožňují i činnosti spojené se zájmovým či farmovým chovem.

#### **zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační**

Součástí ploch je samozřejmě také zeleň, která je nedílnou součástí ekologicky vyvážené krajiny a fungujícího ekosystému s prioritou upřednostňování původních druhů.

**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 případě oplocování biocenter a biokoridorů by měl být kladen důraz na prostupnost pro organismy, kdy doporučujeme pro stavbu oplocení použít přírodní materiály s dostatečným rozestupem materiálu pro případnou migraci rostlin, bezobratlých a obojživelníků. Oplocování prvků územního systému ekologické stability je nutné minimalizovat jen v nejnnutnějším případě.

**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, ...).

#### **Nepřípustné využití**

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

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

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Na základě stanoviska dotčeného orgánu byla doplněna podmínka nízkopodlažní zástavby. Stavby v plochách agropark – zastavitelné mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží popřípadě obytné podkroví.

#### **PLOCHY SÁDKY – SA**

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)** jsou **sádky**, tzn. zařízení pro chov ryb k zajištění produkce ryb či rybího masa.

#### **Přípustné využití:**

##### **sádky, včetně souvisejícího zázemí s chovem ryb**

Zvláštní rybochovné zařízení (§ 2 písm. d) zákona č. 99/2004 Sb. zákon o rybářství), jehož součástí jsou umělé vodní nádrže a zázemí související s chovem ryb jako např. kanceláře, sociální zařízení, prodejna ryb, atp.

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

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

### **zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační**

Součástí ploch je samozřejmě také zeleň, která je nedílnou součástí ekologicky vyvážené krajiny a fungujícího ekosystému s prioritou upřednostňování původních druhů.

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

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

### **Podmíněně přípustné využití**

#### **ohrazení a oplocení pozemků za podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability**

Pozemky lze oplotit v případě, že nebude znemožněna hlavní funkce biokoridoru, tzn. prostupnost pro organismy v území.

### **Nepřípustné využití**

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

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

**občanské vybavení a ubytování – mimo uvedených jako přípustné** – (§ 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.)

**stavby pro výrobu a skladování – mimo uvedených jako přípustné** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

**stavby pro zemědělství – mimo uvedených jako přípustné** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### **stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popřípadě využitelné podkrovní**

Plocha sádek je navržena v centrální části venkovského sídla, kde je nutné zachovat stávající výškovou hladinu a nevytvářet nové pohledové dominanty.

#### **v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň**

S ohledem na skutečnost, že plocha sádek je navržena v prostoru lokálního biokoridoru na Křtěnovickém potoce, měl by být kladen důraz na maximální zachování vzrostlých stromů a keřů, které jsou součástí systému sídelní zeleně.

## **j) 8. 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 hodnoty – „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, krajinná, 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 místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

### 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.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Výměra 150 m<sup>2</sup> byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a jednotlivých krajinných enkláv, v souladu se stavebními zvyklostmi území.

## **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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly v územním plánu vymezeny.

**j) 10. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

**j) 11. 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, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není nutné stanovovat kompenzační opatření.

**j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice byly vymezeny plochy Z4, Z9 a Z16, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tzn., že jakýkoli stavební záměr v těchto plochách, může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení územní studie musí být zajištěno v rozsahu § 30 stavebního zákona. Ve výrokové části územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice jsou stanoveny podmínky pro pořízení této studie, které musí být při jejím zpracování dodrženy.

U plochy Z9 je v současné době nejasné dopravní obslužení celé lokality, tudíž musí být při tvorbě studie zohledněno dopravní napojení, popř. zokruhování východní strany sídla Horní Střítež. Plocha Z4 je exponována při příjezdu do sídla Horní Střítež a je nutné navázat na stávající urbanistickou strukturu sídla ve vztahu k zahradám a humnům, které obklopují většinu historické zástavby. Plocha Z16 je vymezena na příjezdu do sídla Křtěnovice a kompaktně uzavírá stávající urbanistickou strukturu. V této ploše musí být dbáno na vymezení dostatečně kapacitního veřejného prostranství při stávajících komunikacích a rozvrhnout stavební pozemky tak, aby bylo navázáno na stávající historický urbanismus.

Mezi Rašovicemi a Křtěnovicemi se připravuje záměr vybudování biofarmy a agroparku, který je nutné komplexně prověřit zpracováním územní studie. Předmětem studie bude stanovit uspořádání území – výškové a prostorové uspořádání staveb, zohlednění všech hodnot území včetně ochrany krajinného rázu místa. Nutné je zajistit dopravní napojení agroparku a vymežit parkovací plochy pro areál agroparku. Dále nastavit způsob nakládání s odpadními vodami, zajistit dodávku vody, elektřiny a dalších staveb a zařízení veřejné vybavenosti.

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

**Na základě požadavku orgánu ochrany přírody projektant uvádí, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.**

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

V návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice je vymezeno zastavěné území dle § 58 stavebního zákona. 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
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Zastavěné území je využíváno účelně. Přednostně je k zastavění umožněno využívat volných pozemků v zastavěném území, stavebních proluk a některých ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení. S rozvojem zastavěného území je spojen i rozvoj veřejné infrastruktury (zejm. veřejných prostranství), pro které byly v zastavěném území vymezeny samostatné plochy, pro zachování prostupnosti sídla a racionálního rozvoje urbanistické struktury obce.

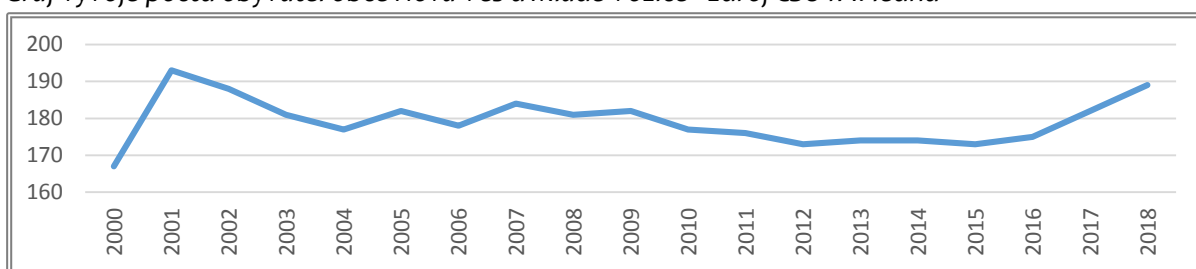
Maximální zahušťování zastavěného území novou zástavbou však není účelné s ohledem na principy urbanismu a územního plánování a proto projektant vymezuje i zastavitelné plochy, na kterých je možné uspokojit rozvojové tendence obce.

Návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice vychází z platného územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice (vydaný v prosinci 2005). Zastavitelné plochy jsou tedy z převážné většiny přebírány z původního územního plánu obce Nová Ves u Mladé Vožice. Všechny zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu byly projektantem prověřeny, s ohledem na postavení obce v systému osídlení a rozvojový potenciál území. Přihlédnuto

bylo také k limitům využití území a ostatním skutečnostem, které se dotýkají správního území obce. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a doplňují rostlou urbanistikou strukturu sídla. Výsledkem revize těchto zastavitelných ploch je vymezení zastavitelných ploch v kap. c) 2. výrokové části návrhu územního plánu, s principiálním zdůvodněním jednotlivých ploch v kap. j) 4. tohoto odůvodnění.

K 1. lednu 2018 dosáhla obec Nová Ves u Mladé Vožice počtu 189 obyvatel. Stav počtu obyvatel je za posledních 15 let setrvalý s mírnou vrůstající tendencí za poslední 3 roky, jak naznačuje demografická křivka vývoje počtu obyvatel v obci.

Graf vývoje počtu obyvatel obce Nová Ves u Mladé Vožice - zdroj ČSÚ k 1. lednu



Tabulka pohybu obyvatel v obci Nová Ves u Mladé Vožice - zdroj ČSÚ

	2013	2014	2015	2016	2017
Živě narození	4	3	1	1	1
Zemřelí	4	5	2	1	5
Přistěhovalí	2	6	4	8	12
Vystěhovalí	2	5	1	1	1
Přírůstek (úbytek)					
přirozený	-	-2	-1	-	-4
stěhováním	-	1	3	7	11
celkový	-	-1	2	7	7

Celkový roční přírůstek obyvatel ve správním území obce Nová ves u Mladé Vožice je v průměru 7 obyvatel za rok. V případě, že na jeden rodinný dům (popř. jednu bytovou jednotku) je předpokládáno obsazení 2 obyvateli, je odborný odhad potřeby výstavby rodinných domů ve správním území obce cca 4 rodinné domy za rok. 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. Za 15 let se v obci odhaduje výstavba cca 60 rodinných domů.

Při průměrné velikosti jednoho stavebního pozemku - 1200 m<sup>2</sup> - která vychází z urbanistické struktury sídla (bohužel nelze stanovit paušálně) a 15-ti leté období platnosti územního plánu, je pro výhledové období pro výstavbu požadováno přes 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení [1200 x (15 x 4)].

Návrh územního plánu vymezuje 7,9 ha zastavitelných ploch pro bydlení, tedy dostatek ploch s potřebnou rezervou pro navrhované období platnosti územního plánu. Jelikož je nutné deklarovat v území určitý kontinuální vývoj plánovacích dokumentací v čase a



nezbytnost zachovat předvídatelnost rozhodování správním orgánům, nebylo přistoupeno k další redukci zastavitelných ploch z platného územního plánu, která by více odpovídala odbornému odhadu potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení.

Ve vztahu k vymezeným plochám bydlení bylo nutné navrhnout také nové plochy pro veřejná prostranství v rozsahu cca 0,15 ha, která jsou nezbytná pro racionální rozvoj území.

Ve správním území obce působí dle dat ČSÚ dohromady 16 ekonomických subjektů zabývajících se zemědělskou výrobou, zpracováním dřeva, výrobou nábytku a kovovýrobou. V územním plánu je vymezeno celkem 1,1 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, která umožňuje přiměřený rozvoj těchto ploch v návaznosti na již stabilizované plochy výroby a skladování.

V jižní části správního území obce Nová Ves u Mladé Vožice, mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi jsou vymezeny plochy pro vybudování biofarmy a agroparku, které představují speciální potřebu vymezení zastavitelných ploch. Na základě projednávání návrhu s dotčenými orgány byly plochy K1 a K2 vypuštěny a plochy Z18 a Z19 redukovány. Zábor zemědělské půdy pro záměr vybudování agroparku se tedy snížil z původních 25 ha na 6,3 ha. A zároveň byly plochy Z18 a Z19 vymezeny tak, aby co nejméně zasahovaly nejkvalitnější půdy v I. a II. třídě ochrany.

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.

Tato kapitola se volně prolíná s odůvodněním v kapitole n) a skutečnostmi vycházející z kapitoly j) tohoto odůvodnění.

**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 ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	1,1658	1,1658				1,1658						NE
B-2	0,5555	0,5409	0,0146			0,5555					0,5374	NE
B-3	1,7492	1,7492				0,0145	1,7347				1,2107	NE
B-4	0,2470	0,2008	0,0462			0,2470					0,2470	NE
B-5	0,7991	0,5239	0,2752			0,7991					0,7098	NE
B-8	0,4298	0,4298				0,4298					0,4241	NE
B-9	0,0977		0,0977			0,0977					0,0977	NE
B-10	0,3954	0,3954				0,3954					0,3954	NE
B-11	0,4271	0,4271				0,3801			0,0470			NE
B-12	0,3253	0,3009	0,0244			0,1715			0,1538			NE

B-13	0,2429		0,2429							0,2429		ANO - 0,0324
B-14	0,3750		0,3750			0,3750					0,3662	NE
B-15	0,3051	0,3051				0,1859		0,1192				NE
B-16	0,5826	0,2356	0,3470			0,3235		0,2591			0,4017	NE
B-19	0,2045	0,2045						0,2045				NE
B-20	0,0000				0,0360							NE
VP-2	0,1332		0,1332			0,1332						NE
VP-3	0,0189		0,0189			0,0138		0,0051				NE
VS-1	0,4641		0,4641			0,3862		0,0779				NE
VS-2	0,5779	0,2443	0,3336			0,5779						NE
VS-3	0,0718		0,0718			0,0718						NE
APz-1	4,4281	0,3661	4,0620			0,1396		2,7661		1,5224		ANO - 4,2560
APz-2	1,8736		1,8736			0,0491		1,8245				ANO - 0,1567
<b>CELKEM</b>	<b>15,4696</b>	<b>7,0894</b>	<b>8,3802</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0360</b>	<b>6,5124</b>	<b>1,7347</b>	<b>5,2564</b>	<b>0,2008</b>	<b>1,7653</b>	<b>4,3900</b>	

**Celkem je v územním plánu navrženo 21,84 ha zastavitelných ploch pro zábor ZPF:**

- **bydlení – 7,9 ha;**
- **veřejná prostranství – 0,15 ha;**
- **výroba a skladování – 1,11 ha;**
- **agropark – 6,3 ha.**

Pro nezemědělské účely není možné z urbanistického hlediska použít pouze nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Projektant tedy vymezuje zastavitelné plochy v souladu s cíli a úkoly územního plánování avšak převážně na pozemcích s půdami v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Většina zemědělské půdy ve správním území obce Nová Ves u Mladé Vožice náleží dle BPEJ do půd s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu – tedy nejkvalitnější zemědělské půdy. Pokud má být splněna podmínka návaznosti zastavitelných ploch na sídlo, není možné v tomto správním území obce splnit také podmínku využívat k výstavbě půdy s horší produkční schopností. Sídla jsou z 90 % obklopena pouze půdami v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a je problematické naplnit ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Převahu veřejného zájmu zabírání půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF nad ochranou zemědělského půdního fondu lze spatřit pouze v právu obce na rozvoj, který je stanoven v § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Zastavitelné plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace obce a dále jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, které navazují na rostlou strukturu sídel a uspokojují potřebu pro rozvoj obce. Největší rozvojový potenciál má sídlo Horní Střítež, kde se také soustřeďuje největší rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Velký zábor však představuje areál agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi, který má potenciál zvýšit zaměstnanost v obci a vytvořit nový turistický cíl regionu.


Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území tak, aby jejich využitím nevznikl problém s obhospodařováním okolní zemědělské půdy. Předpokládaným zábořem stanoveným v územním plánu budou zasaženy jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. Návrhem územního plánu nebudou negativně narušeny hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných zábořů půdního fondu. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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 navrhané řešení v této kapitole a dále v kapitole k) a j) tohoto odůvodnění.

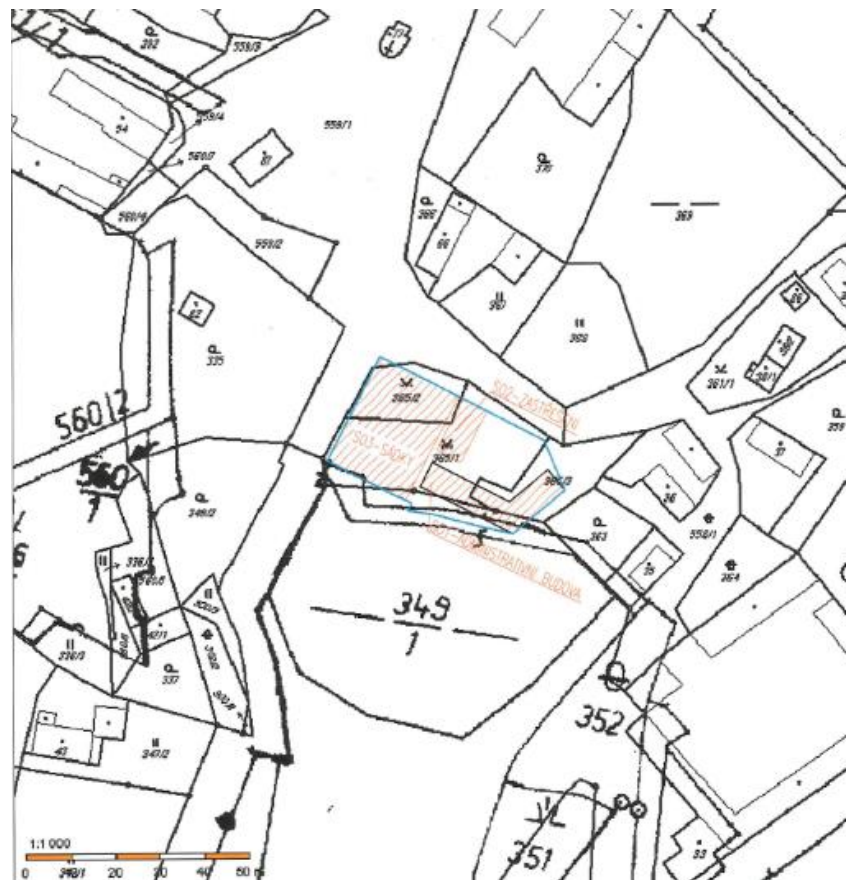
**o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

rozhodnutí o námitkách – uplatněných dle § 52 stavebního zákona			
č.	podatel námitky	námitka	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Tomáš Bláha V Jezírkách 1539/4 149 00 Praha 4	<p>Tímto žádám dotčené orgány a zastupitelstvo obce Nová ves u Mladé Vožice o zahrnutí pozemků do plochy bydlení. Z důvodu plánované stavby přízemního rodinného domu a na části pozemku, stavby přístřešku pro skladování zemědělské techniky.</p> <p>Dotčené pozemky: k. ú. Mutice</p> <p>Stavba rodinného domu: parcelní čísla 43/1, 43/3</p> <p>Stavba přístřešku: část pozemku na parcele 41/1, 41/2 zakresleno v katastrální mapě viz příloha.</p> 	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Pozemek p. č. 43/3 v k. ú. Mutice je již zařazen do ploch bydlení a pozemky p. č. 43/1, 41/1 a 41/2 jsou vymezeny jako plochy zeleně soukromé (zahrady). Všechny pozemky jsou součástí zastavěného území a rozšíření ploch bydlení na tyto pozemky nepředstavuje nový zábor zemědělských pozemků. Plochy bydlení budou rozšířeny i na části pozemku p. č. 41/2, 41/1 a 43/1 tak, aby umožnily umístění jednoho rodinného domu s hospodářským zázemím. Zbytek pozemků bude zachován v režimu zahrad jako plochy zeleně soukromé. Této námitce se tedy vyhovuje.</p>

2.

Ing. Tomáš Borkovec  
Křtěnovice 5  
391 43 Nová Ves u  
Mladé Vožice

Dovoluji si požádat pořizovatele územního plánu Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice a zpracovatele územního plánu firmu UPLAN s.r.o. o vymezení plochy pro výstavbu sádek na pozemcích p.č. 365/1, 365/2 a 365/3 v k.ú. Křtěnovice.



Jsem přesvědčen, že vymezení této plochy pro výstavbu sádek je plně v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, je v souladu s urbanistickou koncepcí a dalšími částmi

### VYHOVĚT

Na základě podrobnějších informací o stavebním záměru a rozsahu změn v centrální části sídla Křtěnovice, byl zastupitelstvem obce odsouhlasen požadavek na umístění sádek v prostoru rybníční kaskáda na Křtěnovickém potoce ve veřejném prostranství sídla Křtěnovice. Pro toto nové využití bude vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití, která bude nejlépe odpovídat požadovanému využití území a současně zhodnotí podmínky pro umístění sádek v centrální části sídla v blízkosti vodních útvarů a s ohledem na vymezený územní systém ekologické stability. Této námitce se tedy vyhovuje.

navrhovaného územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice, verzí pro veřejné projednání. Respektuje republikové priority územního plánování, je v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, naplňuje obecné cíle územního plánování a to zejména z těchto důvodů:

- záměr sádek naplňuje hlavní zásady koncepce rozvoje území obec - respektuje život a styl života v obci, nenarušuje jeho klidnou venkovskou atmosféru, rozvíjí možnosti drobného podnikání a zaměstnanosti v obci
- z pohledu uspořádání území a fungování sídla záměr sádek svým rozsahem a funkcí naplňuje druhou kategorii občanského vybavení charakteru komerční, kdy jde o drobnou nerušící výrobu srovnatelnou např. s provozem zahradnictví, kovářství, sklenářství, pneuservisy či autoservisy
- současné vymezení místa pro výstavbu sádek v rámci návrhu územního plánu, jako veřejné prostranství VP je možné, ale dle mého názoru ne nezbytně nutné, protože dotčené území zcela nenaplňuje funkci veřejného prostranství. Nejedná se totiž o centrální prostor sídla, ale spíše o jižní krajovou část sídla. Nad to návrh sádek respektuje charakter svého umístění a proto nezasahuje do stávající stromové zeleně a vytváří novou keřovou zeleň mezi sádky a komunikací
- záměr sádek svým charakterem vzdáleně naplňuje funkci veřejného prostranství - zachovává a rozvíjí systém „soudek“ v sídle, v rámci vybudování sádek vznikne nová keřová zeleň.
- hlavní charakter vlastních sádek jsou vodní plochy, které jsou v sídlech preferovány
- minimalistický návrh sádek, citlivě zasazen do okolního prostředí, má zanedbatelný vliv na okolní životní prostředí, život v sídle a naplňuje tezi dobře fungujícího a provázaného živoucího organismu života v sídle. Toto prokazuje přiložená vizualizace sádek
- vlastníci nejbližších sousedních pozemků pare. č. st. 66 Ing. Richard Stárek a Ing. Jana Stárková a prac. č. st. 35 Naděžda Tuháčková s výstavbou sádek souhlasí



- při vlastní výstavbě sádek zůstane neustále zachována průjezdnost přiléhající komunikace
- výkopové práce v blízkosti komunikace budou prováděny do maximální hloubky 1,3 metru
- záměr sádek plně naplňuje tezi neoddělování bydlení a funkci nerušící výroby v sídle. Provoz sádek v žádném případě nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sídle maximální počet nově vzniklých 4 pracovních míst odpovídá drobné podnikatelské činnosti v sídle a může svým přispěním pomoci k zastavení vylidňování malých venkovských sídel
- nově vzniklé dopravní zatížení sídla, maximálně 8 osobních automobilů denně, dvě dodávky a dvakrát traktor zcela minimálně zvýší dopravní zatížení v sídle a nebude mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sídle
- návrh sádek naplňuje požadavky územního plánu na kvalitní provedení staveb, na neovlivnění či nezničení architektonických hodnot současného sídla, a to tím, že celé sádky budou částečně zapuštěny pod okolní terén, vršek hřebenu plánované budovy je cca 1,5 m nad úroveň koruny hráze rybníka nad sádkami - při pěší chůzi po koruně hráze rybníka sádky nebrání výhledu do sídla. Navrhované použití tradičních pohledových materiálů pro výstavbu sádek - cihla, kámen, dřevo, nijak nenaruší vzhled a charakter sídla
- plánovaný živý plot mezi sádky a místní komunikací prakticky zcela zabraňuje vlivu minimalistické architektury sádek na sídlo, ale zároveň díky umístění sádek pod úroveň současného terénu nebrání výhledům v sídle
- záměr sádek podporuje prostupnost krajiny pro pěší, kdy zůstane zachován volný pěší průchod mezi sádky a Křtěnovickým potokem, další volný pruh bude mezi sádky a č.p. 31 a těmito průchody zůstane zachován volný přístup na hráz rybníka nad sádkami, to vše rozvíjí a zachovává funkci pěší komunikace „soudek“ v sídle
- minimalistické řešení sádek nijak nenarušuje výše položený centrální prostor v sídle s dominantní kapličkou ani nenarušuje okolní zástavbu

- navrhovaný ekologický zdroj vytápění budovy sádek tepelným čerpadlem voda-voda, bezhlučný, bezprašný provoz, bez používání chemikálií a jiných nebezpečných látek, bez produkce škodlivých odpadů, bez světelného znečištění plně naplňuje funkci nerušící výroby v sídle

- projekt sádek je navržen s ohledem na plné zachování funkčnosti LBK 12 Křtěnovický potok procházející přes sídlo Křtěnovice. Tzn. nenarušuje kostru ekologické stability krajiny. Funkce biokoridoru zůstane plně zachována, jelikož do vlastního toku Křtěnovického potoka a jeho blízkého okolí nebude nijak zasahováno. Zůstane plně zachována průchodnost pro zvěř, drobné živočichy, "migrace" rostlin apod. podél Křtěnovického potoka. Další zcela volná část pro migraci v minimální šířce 2,5 m zůstane zachována v pravé části biokoridoru - pravá část pozemku p.č. 365/3 v sousedství s č.p. 31

- záměr výstavby sádek logicky navazuje na hotovou rybníční soustavu na Křtěnovickém potoce a tím vytváří ucelený rybníční chov s navazujícími sádkami

- záměr sádek se nachází na plochách mimo zemědělský půdní fond - ostatní plochy. Neklade žádné nároky na nové vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu

- sádky budou přímo dostupné z místní asfaltové komunikace. Nekladou žádné nároky na budování nových přístupových komunikací

- záměr sádek neklade nároky na rozšíření zastavěného území sídla, protože záměr je umístěn v zastavěném území sídla

- účelem provozování sádek je skladování ryb z výlovů a odchytů - výrazně sezónní provoz v jarních a podzimních měsících nerušícího charakteru nebude mít negativní vliv na život v sídle

- v jarním a podzimním období si budou moci obyvatelé obce koupit čerstvé ryby pro svoji spotřebu

- sádky obecně byli vždy budovány v těsné blízkosti center sídel a vhodně doplňovali a stále dnes doplňují charakter ať už venkovského či městského bydlení, např. sádky v Táboře, v Hluboké nad Vltavou, v

		<p>Blatné, v Kestřanech apod. Zároveň mi nejsou známi žádné případy, kdy by provoz sádek a to i sádek o mnohonásobně větší velikosti, rušil či obtěžoval obyvatele vesnic či měst, i když jsou často umístěny v těsné blízkosti center vesnic či měst</p> <p>Z výše uvedených důvodů jsem přesvědčen, že navrhované umístění sádek plně odpovídá obecným tezím návrhu územního plánu a obecným požadavkům na tvorbu územně plánovací dokumentace. Nijak nenaruší venkovský charakter sídla a neovlivní stávající komfort bydlení v sídle.</p>	
3.	<p>Povodí Vltavy, státní podnik závod Dolní Vltava Grafická 36 150 21 Praha 5</p>	<p>Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 vodního zákona).</p> <p>Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>V navazujících řízeních při povolování stavebních záměrů bude tato zákonná podmínka respektována.</p>

## p) vypořádání připomínek

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK – uplatněných dle § 50 stavebního zákona			
	podatel připomínky	připomínka	vypořádání připomínky včetně odůvodnění
1.	<p>František Prchlík Mutice 5, Nová Ves u Mladé Vožice 391 43</p>		<p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>1) Pro rozvoj zemědělské výroby jsou na jihovýchodě Mutic vymezeny dvě plochy Z20 a Z21 o celkové rozloze 7000 m<sup>2</sup>. Dále jsou v rámci zastavěného území v areálu</p>


1) úprava zastavitelného území pod označením VS-2 (Z20) a funkční propojení s plochou VS3 resp. VS v oblasti JV od farmy v Muticích s tím, že tato je plocha nepostradatelná pro budoucí rozvoj podnikání a plnění podmínek a nařízení spojených s chovem hospodářských zvířat, zejména welfare a veterinárních, viz příloha 1.




2) rozšíření - zvětšení zastavitelného území pro bydlení, nyní bez označení, navazující zejména na pozemky parc. č. st. 14/1 a č. 24/2 v Muticích a to tak, že nebude vznikat stavební proluka mezi současnou zástavbou a novým zastavitelným územím, viz příloha č. 1. V Příloze je vyznačeno místo kde je umístěno přípojné místo elektrické energie - elektromě a přívod vody (HUV). Dále je jsem do plánu vyznačil původní, podotýkám kolaudovaný objekt bažantnice.

zemědělské výroby další rezervy nezastavených ploch (zejm. pozemek p. č. 201/1), kam lze stavební rozvoj zemědělské výroby směřovat. Areál zemědělské výroby v Muticích je situován na půdách s nejkvalitnější třídou ochrany zemědělského půdního fondu a je výhodné stavební rozvoj situovat do ploch vymezených územním plánem, aby nedocházelo k nepřiměřenému zastavování nejkvalitnějších zemědělských pozemků. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.

2) Pozemky p. č. 24/1 a 22/1 v k. ú. Mutice jsou součástí půdního bloku obhospodařovaného jako trvalý travní porost. Okolní pozemky zařazené do stabilizovaných ploch bydlení tvoří buď celek se stavbami pro bydlení, nebo jsou v katastru nemovitostí zapsány jako zastavěná plocha a nádvoří. Řešení územního plánu vychází ze současného stavu v území a převažující hospodářské funkce, která se v této části sídla orientuje na zemědělství a chov zvířat. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.

	<p>3) změna plochy označené B-9 (Z9) v Horní Stříteži tak, aby nevznikala stavební proluka mezi pozemkem parc. č. st. 5 resp. 49, 50/1, 51/2 a 55 a navrhovanou plochou B-9, viz příloha 2. Důvodem je například napojení cesty právě z pozemku parc. č. st. 5. k pozemkům parc. č. 49, 50/1, 51/2 a 55 a k nyní navrhované ploše B-9. Návrh ÚP mě, jakožto majiteli, vůbec nijak neumožňuje využít plochu B-9, protože varianta přístupu z obecního pozemku přes 2-3 nebo i více majitelů je zcela nereálná! Mimo to tento návrh nepochopitelně vylučuje některé pozemky nebo jejich části z možnosti zástavy na úkor druhých a vkládá jakýsi „pruh“ do intravelánu a tlačí výstavbu do polí!</p>  <p>4) změnu textace k B-9 (Z9) a to vynechat ze současného návrhu „nutnost zpracování studie“ popřípadě změnit například za „stavební parcela o min. velikosti 1000m<sup>2</sup>“. Považuji zpracování studie za zcela nadbytečnou a bez dalšího za neodůvodnitelnou, protože severní pozemky jiných majitelů jsou obslužitelné přímo z obecní cesty a jižní pozemky z hráze rybníka (není vedeno jako cesta) nebo pouze, zdůrazňuji pouze, z cesty v soukr. vlastnictví nebo z polí (je patrono z přílohy 2.). U možnosti budoucího prodeje části pozemků či výstavy samostatného RD, bude příslušný stavební úřad zkoumat a vyžadovat jednoznačné vyřešení připojení sítí a vstupu na pozemek. Nelze tedy nyní předýmat budoucí uspořádání, zpracovávat jakousi studii a vymýšlet něco pro někoho jiného, v horizontu minimálně jednotek, ale spíše deseti a více let.</p>	<p>3) Na základě stanoviska dotčeného orgánu byl rozsah plochy Z9 upraven tak, aby byl co nejméně narušen harmonický obraz sídla Horní Střítež a zmenšen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, který byl dle stanoviska dotčeného orgánu naddimenzován. Cílem vymezení pruhu zahrad v partiích humen bylo ochránění klasického venkovského uspořádání sídla (které je v Horní Stříteži doposud patrné), kde na zemědělský dvorec navazují venkovská humna, která byla nezbytná pro zajištění základních hospodářských aktivit v české rurální krajině. Jejich zastavováním dochází k degradaci venkovského bydlení a smyslu sepětí venkovských sídel s okolní krajinou. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.</p> <p>4) Jelikož došlo na základě stanovisek dotčených orgánů k podstatné redukci zastavitelné plochy Z9, byla podmínka zpracování územní studie pro plochu Z9 vypuštěna. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p>
--	--	---

		<p>4) zařazení pozemku parc. č. 612 KÚ H. Střítež k realizaci výstavby rozhledny se zázemím (naříklad občerstvení, WC, apod.) - kategorie služby - veřejná vybavenost. Viz příloha č. 3. Pozn.: Nepovažuji za bezpodmínečně nutné, aby zpracovatel ÚP našel vnitřní shodu se zájmem všech lidí, kteří v dané lokalitě žijí, pracují, či podnikají. Asi to tak zůstane i v tomto případě...</p> 	<p>5) Lokalita na Vrších je specifickou lokalitou s četnými zachovalými přírodními hodnotami a charakteristickým měřítkem krajiny. Výstavba rozhledny v této izolované lokalitě představuje nepřijatelnou urbanizaci krajiny s negativním dopadem na krajinný ráz. Stavba rozhledny s dalším zázemím charakteru občanského vybavení vyvolává nepřiměřené nároky na tuto krajinnou enklávu, která by do budoucna měla zůstat zachována v přírodním režimu s extenzivním využíváním pozemků pro zemědělskou funkci. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.</p>
2.	<p>Ing. Tomáš Borkovec Křtěnovice 5, Nová Ves u Mladé Vožice 391 43</p>	<p>Dovoluji si požádat pořizovatele územního plánu Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice a zpracovatele územního plánu firmu UPLAN s.r.o. o vymezení plochy pro výstavbu sádek na pozemcích p.č. 365/1, 365/2 a 365/3 v k.ú. Křtěnovice. Domnívám se, že vymezení této plochy pro výstavbu sádek je plně v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, je v souladu s urbanistickou koncepcí a dalšími částmi navrhovaného územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice, verzí pro společné jednání. Respektuje republikové priority územního plánování, je v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, naplňuje obecné cíle územního plánování a to zejména z těchto důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- záměr sádek naplňuje hlavní zásady koncepce rozvoje území obec - respektuje život a styl života v obci, nenarušuje jeho klidnou venkovskou atmosféru, rozvíjí možnosti drobného podnikání a zaměstnanosti v obci</li> <li>- z pohledu uspořádání území a fungování sídla záměr sádek svým rozsahem a funkcí naplňuje druhou kategorii občanského vybavení charakteru komerční, kdy jde o drobnou nerušící výrobu srovnatelnou</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Na základě podrobnějších informací o stavebním záměru a rozsahu změn v centrální části sídla Křtěnovice, byl zastupitelstvem obce odsouhlasen požadavek na umístění sádek v prostoru rybníční kaskáda na Křtěnovickém potoce ve veřejném prostranství sídla Křtěnovice. Pro toto nové využití bude vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití, která bude nejlépe odpovídat požadovanému využití území a současně zhodnotí podmínky pro umístění sádek v centrální části sídla v blízkosti vodních útvarů a s ohledem na vymezený územní systém ekologické stability. Této připomínce se tedy vyhovuje.</p>

	<p>např. s provozem zahradnictví, kovářství, sklenářství, pneuservisy či autoservisy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- současné vymezení místa pro výstavbu sádek v rámci návrhu územního plánu, jako veřejné prostranství VP je možné, ale dle mého názoru ne nezbytně nutné, protože dotčené území zcela nenaplňuje funkci veřejného prostranství. Nejedná se totiž o centrální prostor sídla, ale spíše o jižní krajovou část sídla. Nad to návrh sádek respektuje charakter svého umístění a proto nezasahuje do stávající stromové zeleně a vytváří novou keřovou zeleň mezi sádky a komunikací</li> <li>- záměr sádek svým charakterem vzdáleně naplňuje funkci veřejného prostranství - zachovává a rozvíjí systém „soudek“ v sídle, v rámci vybudování sádek vznikne nová keřová zeleň.</li> <li>- hlavní charakter vlastních sádek jsou vodní plochy, které jsou v sídlech preferovány</li> <li>- minimalistický návrh sádek, citlivě zasazen do okolního prostředí, má zanedbatelný vliv na okolní životní prostředí, život v sídle a naplňuje tezi dobře fungujícího a provázaného živoucího organismu života v sídle. Toto prokazuje přiložená vizualizace sádek</li> <li>- záměr sádek plně naplňuje tezi neoddělování bydlení a funkci nerušící výroby v sídle. Provoz sádek v žádném případě nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sídle</li> <li>- maximální počet nově vzniklých 4 pracovních míst odpovídá drobné podnikatelské činnosti v sídle a může svým přispěním pomoci k zastavení vylidňování malých venkovských sídel</li> <li>- nově vzniklé dopravní zatížení sídla, maximálně 8 osobních automobilů denně, dvě dodávky a dvakrát traktor zcela minimálně zvýší dopravní zatížení sídle a nebude mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sídle</li> <li>- návrh sádek naplňuje požadavky územního plánu na kvalitní provedení staveb, na neovlivnění či nezničení architektonických hodnot současného sídla, a to tím, že celé sádky budou částečně zapuštěny pod</li> </ul>	
--	--	--

	<p>okolní terén, vršek hřebenu plánované budovy je cca 1,5 m nad úrovní koruny hráze rybníka nad sádkami - při pěší chůzi po koruně hráze rybníka sádky nebrání výhledu do sídla</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhované použití tradičních pohledových materiálů pro výstavbu sádek - cihla, kámen, dřevo, nijak nenaruší vzhled a charakter sídla</li> <li>- plánovaný živý plot mezi sádky a místní komunikací prakticky zcela zabraňuje vlivu minimalistické architektury sádek na sídlo, ale zároveň díky umístění sádek pod úrovní současného terénu nebrání výhledům v sídle</li> <li>- záměr sádek podporuje prostupnost krajiny pro pěší, kdy zůstane zachován volný pěší průchod mezi sádky a Křtěnovickým potokem, další volný pruh bude mezi sádky a č.p. 31 a těmito průchody zůstane zachován volný přístup na hráz rybníka nad sádkami, to vše rozvíjí a zachovává funkci pěší komunikace „soudek“ v sídle</li> <li>- minimalistické řešení sádek nijak nenarušuje výše položený centrální prostor v sídle s dominantní kapličkou ani nenarušuje okolní zástavbu</li> <li>- navrhovaný ekologický zdroj vytápění budovy sádek tepelným čerpadlem voda-voda, bezhlučný, bezprašný provoz, bez používání chemikálií a jiných nebezpečných látek, bez produkce škodlivých odpadů, bez světelného znečištění plně naplňuje funkci nerušící výroby v sídle</li> <li>- projekt sádek je navržen s ohledem na plné zachování funkčnosti LBK 12 Křtěnovický potok procházející přes sídlo Křtěnovice. Tzn. nenarušuje kostru ekologické stability krajiny. Funkce biokoridoru zůstane plně zachována, jelikož do vlastního toku Křtěnovického potoka a jeho blízkého okolí nebude nijak zasahováno. Zůstane plně zachována průchodnost pro zvěř, drobné živočichy, "migrace" rostlin apod. podél Křtěnovického potoka. Další zcela volná část pro migraci v minimální šířce 2,5 m zůstane zachována v pravé části biokoridoru - pravá část pozemku p.č. 365/3 v sousedství s č.p. 31</li> </ul>	
--	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- záměr výstavby sádek logicky navazuje na již z větší části hotovou rybníční soustavu na Křtěnovickém potoce a tím vytváří ucelený rybníční chov s navazujícími sádkami</li> <li>- záměr sádek se nachází na plochách mimo zemědělský půdní fond - ostatní plochy. Neklade žádné nároky na nové vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- sádky budou přímo dostupné z místní asfaltové komunikace. Nekladou žádné nároky na budování nových přístupových komunikací</li> <li>- záměr sádek neklade nároky na rozšíření zastavěného území sídla, protože záměr je umístěn v zastavěném území sídla</li> <li>- účelem provozování sádek je skladování ryb z výlovů a odchytů - výrazně sezónní provoz v jarních a podzimních měsících nerušícího charakteru nebude mít negativní vliv na život v sídle</li> <li>- v jarním a podzimním období si budou moci obyvatelé obce koupit čerstvé ryby pro svoji spotřebu</li> <li>- sádky obecně byli vždy budovány v těsné blízkosti center sídel a vhodně doplňovali a stále dnes doplňují charakter ať už venkovského či městského bydlení, např. sádky v Táboře, v Hluboké nad Vltavou, v Blatné, v Kestřanech apod. Zároveň mi nejsou známi žádné případy, kdy by provoz sádek a to i sádek o mnohonásobně větší velikosti, rušil či obtěžoval obyvatele vesnic či měst, i když jsou často umístěny v těsné blízkosti center vesnic či měst</li> </ul> <p>Z výše uvedených důvodů jsem přesvědčen, že navrhované umístění sádek plně odpovídá obecným tezí návrhu územního plánu a obecným požadavkům na tvorbu územně plánovací dokumentace. Nijak nenaruší venkovský charakter sídla a neovlivní stávající komfort bydlení v sídle.</p>	
--	--	--	--

3.	<p>Jiří Šimek Vršovická 1525/1d 101 00 Praha Ing. Tomáš Borkovec Křtěnovice 5 391 43 Nová Ves u Mladé Vožice</p>	<p>Upozorňujeme, že v plochách K1, APz-1 a Z 18, APn-1, díky již téměř dokončené kaskádě rybníků, „zanikl“ Křtěnovický potok včetně jeho nivy a břehové vegetace a proto požadavek na ochranu Křtěnovického potoku a jeho nivy v těchto plochách není relevantní, včetně požadavku na umožnění jeho správy a volného průchodu podél něho.</p> <p>Po dohodě s Obcí Nová Ves u Mladé Vožice, žádáme o určení p.č. 466, 467 a 572 v k.ú. Křtěnovice jako zastavitelné plochy.</p> <p>„Dočasné hrazení pro pastvu dobytka“ by bylo vhodnější lépe specifikovat, dle našeho názoru např. „dočasné hrazení pro pastvu hospodářských zvířat“.</p> <p>Umožnit v plochách Agroparku - zastavitelných - Apz a v plochách Agroparku -nezastavitelných - Apn zájmový nebo farmový chov.</p> <p>Z důvodu průchodu LBK 12 přes urbanizované území sídla Křtěnovice, a tím jeho vedení přes antropogenní bariéry - místní komunikaci v sídle, zaplacené zahrady a pastviny, kde se nedá předpokládat vznik a existence přírodních nebo přírodě blízkých společenstev organismů a zajistit plošné souvislé (nepřerušené) vymezení USES, navrhujeme</p>	<p style="text-align: center;"><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Tato podmínka není součástí výrokové části územního plánu a nevychází z řešení územního plánu. Správa vodního toku a podmínky, které z ní vyplývají, budou řešeny v navazujících řízeních odpovídajícím správním orgánem.</p> <p>Pozemky p. č. 466, část 467 a část 572 v k. ú. Křtěnovice byly vymezeny jako plocha bydlení B-20, kde bude umožněna výstavba pouze jednoho rodinného domu. Jedná se o pozemky zařazené dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha a tudíž nedochází k novému záboru zemědělské půdy. Lesní pozemky, které budou také zahrnuty do plochy B-20, aby tvořily komplex pro zázemí rodinného domu, nejsou fakticky lesem a neplní s ohledem na jejich charakter a velikost funkce lesa. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p> <p>Formulace byla upravena tak, aby postihovala nejen hospodářská zvířata, ale také zvířata, která do této kategorie nespádají. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p> <p>Na základě stanovisek dotčených orgánů byly plochy agropark – nezastavitelné z návrhu územního plánu vypuštěny. Plochy agropark zastavitelné byly redukovány a do přípustného využití byly doplněny i zájmové a farmové chovy, které jsou v souladu s hlavním využitím plochy. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p>
----	--	--	--

		<p>změnit jeho trasu a nově ho vézt přes bezejmenný levostranný přítok Křtěnovického potoka s břehovou vegetací - navržený IP 37, kde by se na jihu napojil na LBK 13 a RBC 4013 a na severovýchodě by jeho ukončení zůstalo zachováno napojením na LBC 8. Jelikož je toto řešení v území možné, je dle našeho názoru vhodnější vyhnout se tímto novým vedením urbanizovanému sídlu Křtěnovice a tím odstranit omezení jeho funkčnosti průchodem přes zastavěné území Křtěnovic, které konstatuje i současný návrh územního plánu.</p> <p>Dále funkčnost současného vedení LBK 12 výrazně snižuje soustava čtyř vybudovaných nádrží na Křtěnovickém potoce nad sídlem Křtěnovice, kdy nádrže vyplňují v několika úsecích celou šířku údolní nivy a tím i vedení LBK 12 a neexistuje reálná možnost vytvoření odpovídajících náhradních ekotopů pro vedení LBK 12, který je hygromilní typu vázaného na vlhkomilná společenstva.</p> <p>Obdobná situace je v sídle Křtěnovice, kdy je LBK 12 veden pouze přes vodní nádrž p.č. 369 s minimálními litorálními pásmy a tím je zcela přerušena jeho funkce pro migraci živočichů.</p>	<p>Územní systém ekologické stability byl vymezen v širším kontextu na podkladu generelu ÚSES ORP Tábor a plánu ÚSES komplexních pozemkových úprav Křtěnovice. Lokální biokoridor č. 12 je vymezen v trase Křtěnovického potoka pro vlhkomilní společenstva, která se váží na vodní toky a plochy. I přes omezení funkčnosti na průchodu biokoridoru zastavěným územím v sídle Křtěnovice, je trasování biokoridoru v rámci území nejvýhodnější, a není možné jej vymezit v jiné relevantní trase. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.</p>
--	--	---	--

<b>VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK – uplatněných dle § 52 stavebního zákona</b>			
	<b>podatel připomínky</b>	<b>připomínka</b>	<b>vypořádání připomínky včetně odůvodnění</b>
1.	Obec Nová Ves u Mladé Vožice	<p>Žádáme o změnu návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice v lokalitě kravín ve východní části Horní Stříteže tak, jak je zakreslen rozsah plochy zemědělské výroby v platném územním plánu obce. Tzn., že plochu výroby a skladování požadujeme rozšířit na celý pozemek p. č. 288/3, 1453/5, 283 a 1504/1 v katastrálním území Horní Střítež.</p> <p>Požadovaná změna povede ke zlepšení technického stavu stávajícího areálu zemědělské výroby a zlepšení podmínek pro podnikání.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Areál zemědělské výroby na severovýchodě Horní Stříteže byl při tvorbě návrhu klasifikován jako brownfield, který byl také stabilizován do územního plánu jako stávající plocha výroby. V současné době vlastník pozemků obnovuje hospodaření v areálu a plánuje rekonstrukci zemědělského areálu v rozsahu plochy vymezené</p>

			<p>v platném územním plánu obce. Pozemky p. č. 288/3, 1453/5, 283 a 1504/1 v katastrálním území Horní Střítež tedy budou vymezeny jako plochy výroby a skladování na základě původního územního plánu obce Nová Ves u Mladé Vožice. Této připomínce se tedy vyhovuje.</p>
--	--	--	---

### **POUČENÍ:**

Proti územnímu plánu Nová Ves u Mladé Vožice 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“

.....  
Josef Křiklán  
starosta obce

.....  
Jaroslava Holubová  
místostarostka obce