

Obec Světce

Zastupitelstvo obce Světce za použití § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Světce

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Světce	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Veronika Jirsová funkce: vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Jindřichův Hradec podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: říjen 2024	
vypracoval: Jitka Smítková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Světce

Územní plán Světce se mění takto:

- ◆ Na konec názvu kapitoly a) byl vložen text ve znění „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.
- ◆ V kapitole a) na prvním řádku bylo nahrazeno slovo „vymezeno“ slovem „aktualizováno“.
- ◆ V kapitole a) na konci prvního řádku bylo datum „1. března 2013“ nahrazeno datem „29. května 2023“.
- ◆ Název kapitoly c) nově zní: „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) byl na konec názvu podkapitoly c)1. vložen text ve znění: „včetně urbanistické kompozice“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod nadpisem Světce v páté odrážce bylo za pomlčkou nahrazeno slovo „západ“ slovem „jih“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod nadpisem Světce v šesté odrážce, druhé pododrážce na konci prvního řádku bylo ve slově „navržena“ nahrazeno poslední písmeno „a“ písmenem „y“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod nadpisem Světce v šesté odrážce, druhé pododrážce na druhém řádku bylo ve slově „plocha“ nahrazeno písmeno „a“ písmenem „y“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod nadpisem Světce v šesté odrážce, druhé pododrážce na druhém řádku byl mezi slova „severovýchodním“ a „směrem“ vložen text ve znění: „a jižním“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod nadpisem Světce byla do šesté odrážky vložena třetí pododrážka ve znění: „respektovat rozvoj výroby a skladování v jihozápadní části sídla“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na prvním řádku byl vypuštěn obsah druhého, třetího a pátého sloupce.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na prvním řádku zní

obsah čtvrtého sloupce: „vypuštěno změnou č. 1“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na druhém řádku byl vypuštěn obsah druhého, třetího a pátého sloupce.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na druhém řádku zní obsah čtvrtého sloupce: „vypuštěno změnou č. 1“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na čtvrtém řádku byl vypuštěn obsah druhého, třetího a pátého sloupce.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na čtvrtém řádku zní obsah čtvrtého sloupce: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na pátém řádku byl vypuštěn obsah druhého, třetího a pátého sloupce.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na pátém řádku zní obsah čtvrtého sloupce: „vypuštěno změnou č. 1“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na osmém řádku byl vypuštěn obsah druhého, třetího a pátého sloupce.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce zastavitelných ploch na osmém řádku zní obsah čtvrtého sloupce: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2 se na konec tabulky zastavitelných ploch vkládá devět nových řádků ve znění:

”

Z10 (VSz-2)	Světce – jihozápad sídla	výroba a skladování	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení směrem k plochám pro bydlení - respektovat urbanisticky hodnotný prostor - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2	NE
Z11 (Bv-8, Bv-14, VP-2)	Světce – jih sídla	bydlení – venkovské, veřejné prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12826 - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6	ANO ÚS
Z12			- vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu	

(Bv-9, VP-3)				
Z13 (Bv-10)	Světce – střed sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze silnice III/12826 - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku - zohlednit a navázat na charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys) - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6 	NE
Z14 (Bv-11)	Světce – východ sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku obdobně jako čp. 40 - zachovat prostupnost území směrem k čp. 19 	NE
Z15 (Bv-12)	Světce - severovýchod	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku včetně 	NE

			stavební čáry	
Z16 (Bv-13)	Světce – sever	bydlení – venkovské	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12825 - zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku včetně stavební čáry - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6	NE

“

◆ Název kapitoly d) nově zní: *„konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.*

◆ V kapitole d) podkapitole d)3. je ve druhé odrážce za pomlčkou nahrazen text: *„nově navržena“* textem: *„např.“*.

◆ Na konec kapitoly d) se vkládá nová podkapitola, která včetně názvu zní:

„Konceptce obrany a bezpečnosti státu

- konceptce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry ministerstva obrany nejsou navrhovány.“

◆ Název kapitoly e) nově zní: *„konceptce 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“.*

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

- ◆ V kapitole f) Plochách zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv je v podmíněně přípustném využití ve třetí odrážce třetím řádku doplněn mezi slova „bazény,“ a „drobné“ text ve znění: „*pergoly, seníky, sklady na nářadí, včelíny,*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách zeleně – přírodního charakteru – Zp v podmíněně přípustném využití je do první odrážky mezi první a druhou pododrážku vložena pododrážka nová ve znění: „*na pozemcích p. č. 50/20, 50/18, 1112/1 a 49/4 – stavební záměry sloužící obecním účelům zejména patřící do veřejné infrastruktury*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách zeleně – přírodního charakteru – Zp v podmíněně přípustném využití je z první odrážky vypuštěna poslední pododrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách zemědělských – ZE v podmíněně přípustném využití je z druhé odrážky vypuštěna druhá pododrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách zemědělských – ZE v nepřípustném využití je vypuštěna první odrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách zemědělských – ZE v nepřípustném využití je do třetí odrážky třetího řádku mezi slovo „nerostů“ a pomlčku vložen text ve znění: „*, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách zemědělských – ZE v nepřípustném využití je mezi třetí a čtvrtou odrážku vložena odrážka nová ve znění: „*výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách lesních – LE v podmíněně přípustném využití je z první odrážky vypuštěna druhá pododrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách lesních – LE v nepřípustném využití je vypuštěna první odrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách lesních – LE v nepřípustném využití je do čtvrté odrážky třetího řádku mezi slovo „nerostů“ a pomlčku vložen text ve znění: „*, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách lesních – LE v nepřípustném využití je mezi čtvrtou a pátou odrážku vložena odrážka nová ve znění: „*výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách přírodních – PŘ v podmíněně přípustném využití je z první odrážky vypuštěna poslední pododrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách přírodních – PŘ v nepřípustném využití je vypuštěna první odrážka.

- ◆ V kapitole f) Plochách přírodních – PŘ v nepřipustném využití je do čtvrté odrážky třetího řádku mezi slovo „nerostů“ a pomlčku vložen text ve znění: „ , pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.
- ◆ V kapitole f) Plochách přírodních – PŘ v nepřipustném využití je mezi čtvrtou a pátou odrážku vložena odrážka nová ve znění: „výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů“.
- ◆ V kapitole f) Plochách smíšených nezastavěného území – SNÚ v podmíněně přípustném využití je z první odrážky vypuštěna poslední pododrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách smíšených nezastavěného území – SNÚ v nepřipustném využití je vypuštěna první odrážka.
- ◆ V kapitole f) Plochách smíšených nezastavěného území – SNÚ v nepřipustném využití je do čtvrté odrážky třetího řádku mezi slovo „nerostů“ a pomlčku vložen text ve znění: „ , pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.
- ◆ V kapitole f) Plochách smíšených nezastavěného území – SNÚ v nepřipustném využití je mezi čtvrtou a pátou odrážku vložena odrážka nová ve znění: „výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů“.
- ◆ Na konec názvu kapitoly h) byl vložen text ve znění „ , s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
- ◆ Na konec názvu kapitoly i) byl vložen text ve znění „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“.
- ◆ Mezi kapitoly i) a j) byly vloženy nové kapitoly, které včetně nadpisu zní:

”

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

Západně od Světců jsou vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení. Platí, že dosavadní využití území dotčené navrženými plochami územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

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

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu:

○ Z11 (Bv-8, Bv-14, VP-2) – bydlení, veřejné prostranství

- územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství, je nutno zachovat prostupnost území směrem do volné krajiny
- prověřit provázání se stávajícím sídlem zejména s ohledem na pro pěší a cyklisty
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

“

◆ Kapitola j) se nově značí jako l)

◆ V nadpisu kapitoly nově značené jako l) je z nadpisu vypuštěn text: „k němu připojené“.

◆ V kapitole k) druhém řádku je vypuštěn text „k němu připojené“.

◆ V kapitole k) závěru je vypuštěn text:

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

Počet listů (stran) změny územního plánu 5 (9)

Počet výkresů grafické části 2

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Světce

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny územního plánu	12
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
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.....	21
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	22
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	22
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	24
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	24
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	24
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	26
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	35
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	39
n) text s vyznačením změn	39
Viz samostatná příloha.	39
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	39
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	42
q) vypořádání připomínek.....	44

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešených území v měřítku 1 : 15 000.

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny obsažených zejména v kapitole e) 2. zprávy o uplatňování ÚP Světce pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Světce.

Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno řízení o Změně č. 1 dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání spolu s informacemi o vystaveném návrhu změny bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 10. 2023 pod č.j. VÚP/58672/23 zveřejněnou na kamenné a elektronické úřední desce obce Světce a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno (od 11. 10. 2023 do 28. 11. 2023) s datem uskutečnění veřejného projednání 20. 11. 2023 a uvedení místa a doby vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Světce a na Městském úřadu Jindřichův Hradec. Též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách obce Světce a města Jindřichův Hradec po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška dále obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek v návrhu změny.

Pořizovatel k veřejnému projednání přizval oznámením ze dne 9. 10. 2023 pod č.j. VÚP/58803/23 obec Světce, sousední obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů. Námitky a připomínky nebyly uplatněny. Přehled stanovisek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu Změny č. 1 ÚP Světce (zkrácený postup)“, která je součástí spisu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) vydal nesouhlasné stanovisko. Nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch Z12 (plochy pro bydlení BV-9 a veřejná prostranství VP-3) a Z10 (plocha pro výrobu a skladování VSz-2). Ostatní dotčené orgány podaly souhlasná stanoviska s navrhovaným řešením – více viz kap. e) odůvodnění.

Dne 4. 12. 2023 proběhlo dohodovací jednání ohledně negativně vyhodnocených zastavitelných ploch ze strany dotčeného orgánu ochrany ZPF.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována. Z požadavků se jednalo o doplnění textových poznámek ohledně koncepce obrany. S orgánem ZPF byla uzavřena dohoda vypořádání stanoviska. Plocha Z12 byla zcela vypuštěna. Plocha Z10 byla dostatečně odůvodněna pro její zachování a orgán ochrany ZPF souhlasil.

Poté byly zpracovány požadavky na úpravu návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do podoby pro opakované veřejné projednání.

Dalším krokem bylo opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 v souladu s § 55b stavebního zákona ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Opakované veřejné projednání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pod č. j. VÚP/31385/24/TH, se konalo dne 8.7.2024 od 15:00 hod. Zúčastněnými byli určený zastupitel (starosta obce), místostarosta, zpracovatel a pořizovatel. Jednání se nezúčastnil nikdo z veřejnosti ani z dotčených orgánů. K návrhu pro opakované veřejné projednání byla v zákonem stanovené lhůtě (od 28.5.2024 do 15.7.2024) uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Dále byly k návrhu v zákonné lhůtě uplatněny dvě námitky veřejnosti. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, ve kterém navrhoval vyhovět uplatněným námitkám. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla souhlasná až na stanovisko Krajského úřadu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF s návrhem rozhodnutí o námitkách nesouhlasil, tudíž pořizovatel zpracoval kompletní odůvodnění námitek. Následně byly zpracovateli zaslány požadavky na vypracování výsledného návrhu změny.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání změny územního plánu přezkoumal soulad dle § 53 stavebního zákona ve spojení s § 323 nového stavebního zákona (Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Jeho výsledek a další body § 53 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (například kapitola b, c, d, e). Protože byly splněny všechny zákonné podmínky pro předložení změny územního plánu k jeho vydání, byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu s jeho odůvodněním.

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

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti vyhodnocován.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též také „politika“ či „PÚR“) nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Světce **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy 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.

V aktualizaci č. 4 PUR byla vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změny podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

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

→ *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické*

struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;

- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu reaguje na změny v právních předpisech a stanovuje nové podmínky využití pro plochy zejména v nezastavěném území – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energii – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – nové podmínky využití ploch v nezastavěném území – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy*

Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;

- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se nedotýká;*
 - *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;*
- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;*
- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit*

možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;*
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna územního plánu nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, která zasahuje do záplavového území;*
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání;*
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;*
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – upraveny podmínky pro plochy nezastavěného území – viz kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Návrh změny č. 1 územního plánu Světce není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“).

Ze ZÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky, neboť **správní území obce Světce není součástí:**

- rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového ani nadmístního významu;
- specifické oblasti krajského významu;
- plochy či koridoru nadmístního významu dopravní infrastruktury;
- plochy či koridoru nadmístního významu technické infrastruktury;

Zásadami územního rozvoje jsou stanoveny tyto **prvky územního systému ekologické stability:**

- regionální biocentrum 693 – Deštná hora – *zpřesněno dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci,*
- regionální biokoridor 466 – Na Stráni – Deštná hora – *zpřesněno dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci,*
- regionální biokoridor 468 – Mnich – Deštná hora – *zpřesněno dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci.*

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

ZÚR upřesňují vymezení republikové specifické oblasti **SOB9** a potvrzují, že obec Světce je její součástí – více k oblasti viz odůvodnění PÚR.

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;

- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina lesopолní** – která reprezentuje celé správní území obce, jelikož platná územně plánovací dokumentace včetně změny:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících – *vymezené plochy včetně jejich využití*,
- podporuje retenční schopnosti krajiny – *podmínky využití ploch, koncepce protierozních opatření a ochrana před povodněmi*,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu – *urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – *komplexní zdůvodnění*.

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

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

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

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje – Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 26 Tábořsko-soběslavská krajinná oblast a 28 Jindřichohradecká krajinná oblast a v krajinných typech:

- **č. 12** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- **č. 13** – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, **č. 17** – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

- **č. 19** – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

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

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat

kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována za použití § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

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

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

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

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

Na základě požadavku Ministerstva obrany ke zprávě o uplatňování je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany LK TSA, LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách. Dále do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb.

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

Městský úřad Jindřichův Hradec Odbor životního prostředí; Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského; Ministerstvo obrany; Jč kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ochrany přírody; Ministerstvo vnitra; Jč kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny; Krajská hygienická stanice. Ostatní dotčené orgány neuplatnily stanoviska.

Uplatněná stanoviska byla souhlasná s výjimkou dotčeného orgánu Odboru životního prostředí Jihočeského kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění upozornění, že koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany.

Vypořádání požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“):

Dne 21. 11. 2023 bylo doručeno nesouhlasné stanovisko orgánu ZPF č. j. 137634/2023. Nesouhlas se vztahoval na zastavitelné plochy Z12 z důvodu narušení organizace ZPF a Z10 z důvodu nevhodného zásahu do bloků obdělávaných pozemků. Na dohodovacím jednání, které se konalo 4. 12. 2023 se vedla diskuze ohledně negativně vyhodnocených zastavitelných ploch. Bylo dohodnuto vyřazení plochy Z12 (BV-9 a VP-3) z návrhu změny ÚP.

Dne 22. 1. 2024 bylo řešení Změny č. 1 ÚP s dotčeným orgánem ZPF dohodnuto.

K návrhu změny pro opakované veřejné projednání uplatnili stanovisko: Jč kraj Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu; Městský úřad Jindřichův Hradec Odbor životního prostředí; Krajská hygienická stanice; Jč kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Ostatní orgány své stanovisko neuplatnily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů pro opakované veřejné projednání byla souhlasná. Požadavky, uvedené ve stanovisku Krajského úřadu Odboru regionálního rozvoje byly doplněny do textové části návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel také zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o změně územního plánu. Stanovisko uplatnili: Ministerstvo životního prostředí; Krajská hygienická stanice; Jč kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví; Jč kraj Odbor regionálního rozvoje a územního plánování. Doručená stanoviska byla souhlasná, kromě stanoviska dotčeného orgánu Krajský úřad Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody. Dotčený orgán konstatoval, že je návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Světce v rozporu s dohodou (č. j. VÚP/153/24/Vo). Dále dotčený orgán vysvětlil, že se v průběhu pořizování změny nezměnily faktory, ze kterých vycházel při vyhodnocení ochrany zemědělského půdního fondu v rámci veřejného projednání, tak aby udělil souhlasné stanovisko. Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno.

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyl řešen rozpor.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí

oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

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

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

1. p. č. 994/2 – část pozemku, navazující na zastavěné území, zahrnout do ploch výroby a skladování
 - část pozemku byla vymezena pro rozvoj výroby a skladování
2. p. č. 35, 38 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - část pozemku p. č. 35 byla vymezena pro rozvoj bydlení
3. p. č. 184/5 – vymežit plochu výroby a skladování
 - pozemek byl vymezen pro funkci výroby a skladování
4. p. č. 855/25 – vymežit plochu pro chatu
 - pozemek byl vymezen pro rozvoj bydlení
5. p. č. 487/2 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - pozemky byly vyhodnoceny jako nevhodné pro rozvoj bydlení s ohledem na nevyřešené vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, důvody nezařazení - viz kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
6. p. č. 478 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - pozemky byly vyhodnoceny jako nevhodné pro rozvoj bydlení, důvody nezařazení - viz kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
7. p. č. 855/14, 791, 793/1 – vymežit plochy s funkcí BV – bydlení venkovské
 - části pozemků byly vymezeny pro rozvoj bydlení, vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska
8. p. č. 814/3 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - část pozemku byla vymezena pro rozvoj bydlení
9. p. č. 645/1, 645/2, 600, 601/2, 473/7, 494, 495 – vymežit plochu s funkcí bydlení
 - část pozemku p. č. 645/2 byla vymezena pro rozvoj bydlení, ostatní pozemky byly vyhodnoceny jako nevhodné pro rozvoj bydlení a to i v rámci správy o uplatňování, důvody nezařazení - viz kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
10. p. č. 384 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - část pozemku byla vymezena pro rozvoj bydlení
11. p. č. 808, 809/1 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - pozemky byly vymezeny pro rozvoj bydlení
12. p. č. 862/12 – vymežit plochu pro výstavbu RD
 - pozemek byl vymezen pro rozvoj bydlení
13. vypuštění ploch Bv-1, Bv-2 a Bv-5
 - plochy Bv1, Bv-2 a Bv-5 byly vypuštěny z ploch bydlení
14. p. č. 50/20, 50/18, 1112/1, 49/4 – vymežit plochu pro umístění přístřešku pro obecní účely

- přípuštěno v rámci podmíněně přípustného využití v ploše zeleně – přírodního charakteru
15. plochy Z4, Z8 využity
- plochy Z4, Z8 vypuštěny z textové části, v grafické části převedeny do stavu
16. zohlednit změnu legislativy
- zohledněno
17. zaktualizovat zastavěné území
- zastavěné území bylo aktualizováno
18. prověření podmínek v nezastavěném území - § 18 stavebního zákona
- podmínky byly prověřeny a upraveny – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění
19. prověřit aktuálnost vymezení plochy VP-1
- plocha VP-1 byla prověřena a ponechána beze změny
20. p. č. 1035 – vymežit severní část tohoto pozemku pro výstavbu RD
- požadavek nebyl zařazen do změny č. 1 – majitel od záměru upustil

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven na základě schválené zprávy o uplatňování:

1. p. č. 994/2 – část pozemku, navazující na zastavěné území, zahrnout do ploch výroby a skladování
 - Pozemek p. ř. 994/2 tvoří jižní humna k zemědělské usedlosti čp. 2. Majitel dlouhodobě v území zemědělsky hospodaří. Změna reaguje na jeho rozvíjející se hospodářskou činnost a umožňuje rozšíření zázemí pro zemědělství na část výše uvedeného pozemku. Pozemek navazuje na zastavěné území, je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k hodnotám území jsou stanoveny podrobnější podmínky využití plochy, které mají zachovat charakter zástavby v lokalitě.
2. p. č. 35 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské
 - Oba pozemky se nachází u částečně solitérního statku na severovýchodě sídla v blízkosti křižovatky silnic II/128 a III/12825. Oba pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada a tvoří souvislý celek s rodinným domem čp. 29. Proto jsou také dle platného územního plánu součástí zastavěného území s využitím stávající plochy zeleně – soukromé a vyhrazené. Záměrem majitele je výstavba pro bydlení. Severní část pozemku p. č. 35 je navržena k využití pro bydlení. Jižní část tohoto pozemku a pozemek p. č. 38 budou nadále sloužit jako zahrady, tj. budou tvořit zázemí stavbám pro bydlení. Současně byl rozšířen příkladný výčet podmíněně přípustných staveb – blíže viz níže v této kapitole. Navrhovanou výstavbou dojde k logickému využití vnitřních rezerv sídla. Jelikož se jedná o potencionální výstavbu v těsném sousedství hodnotné zemědělské usedlosti, jsou změnou stanoveny

podrobnější podmínky pro zachování charakteru zástavby.

3. p. č. 184/5 – vymežit plochu výroby a skladování

→ Pozemek p. č. 184/5 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha manipulační plocha. Jde o pozemek na jihu stávajícího zemědělského areálu uvnitř zastavěného území. Jelikož se jedná o integrální součást stávajícího zemědělského areálu je změnou navrženo jeho vymezení jako stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

4. p. č. 855/25 – vymežit plochu pro chatu

→ Jde o pozemek u silnice III/12826 navazující dle platné územně plánovací dokumentace na zastavěné území. Žadatel požadoval pozemek vymežit pro umístění chaty. Pořizovatel nedoporučil vymežovat plochu pro rekreaci. Hlavní náplní sídla je obytná funkce a z tohoto předpokladu také vychází navržené řešení změny. V návaznosti na další podněty byla prověřena celá lokalita na jihovýchodě sídla - po obou stranách silnice III/12826 až ke stávající vodní ploše na jedné straně a solitérní stavbě rodinného domu na straně druhé. Jedním z hlavních požadavků změny je prověření zastavitelných ploch v platném územním plánu. V rámci hlavního rozvojového směru na západě sídla (oboustranné obestavení silnice II/128, zastavitelné plochy Z1 (Bv-1), Z2 (Bv-2)) nedošlo během platnosti územního plánu k žádnému využití pro bydlení ani jiné změně, která by korespondovala s návrhovými plochami, a dle dostupných informací toto využití není ani připravováno. S ohledem na tuto zásadní skutečnost byly zastavitelné plochy vypuštěny a nahrazeny pouze územní rezervou. Jejich zastavění je tak možno v budoucnu prověřit zejména s ohledem na konkrétní požadavky. A právě na základě této změny je hlavní rozvojový směr přesunut na jihovýchod sídla, reprezentovaný oboustranným obestavením silnice III/12826. Pozemek p. č. 855/25 je tak součástí většího celku navrhovaného pro rozvoj bydlení.

→ Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu sídla, odpovídají jeho rozvojovým tendencím orientovaným na obestavování stávajících komunikací. Přírozenou hranicí rozvoje směrem do nezastavěného území je stávající vodní plocha a solitérní rodinný dům, za nimiž východním směrem se další rozvoj sídla, a to ani v delším časovém horizontu, nepředpokládá. Pro obě plochy je stanovena podmínka územní studie, jejímž úkolem bude nejenom podrobnější rozčlenění plochy na jednotlivé pozemky, ale také stanovení jednotného charakteru nově vznikající zástavby pro bydlení. Z hlediska záborů zemědělské půdy se jedná o jednoznačně pozitivní změnu, neboť vypouštěné plochy Z1, Z2 se celé nachází na I. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a také jsou evidované v půdních blocích v rámci veřejného registru půdy. Oproti tomu nově navržené zastavitelné plochy jsou v oblasti, kde dochází ke střídání různých tříd ochrany s převahou III. třídy ochrany. Právě v této výměně zastavitelných ploch je mimo jiných spatřován veřejný zájem, kdy změna navrhuje rozvoj bydlení na méně kvalitních půdách. Proto ani okrajové zásahy nově navržených zastavitelných ploch do kvalitních tříd ochrany nelze považovat za je diskvalifikující.

5. p. č. 487/2 – vymežit plochu s funkcí Bv – bydlení venkovské

→ Pozemek p. č. 487/2 je bez přímé návaznosti na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Do vyřešení odpovídajícího dopravního napojení pozemku je

jeho prověření ve změně územního plánu předčasné. Důvodem je i skutečnost, že nové zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. A pokud by zastavění tohoto pozemku bylo nereálné, je kontraproduktivní tuto plochu vymezovat zejména s ohledem na budoucí požadavky na výstavbu.

6. p. č. 478 – vymezit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské

→ Sídlo Světce má unikátní urbanistickou strukturu zastoupenou zejména ve východní části hodnotnou vzdušnou zástavou zemědělských usedlostí, kterou je zcela nevhodné dále zahušťovat. Po prověření situace na místě projektant dospěl k závěru, že rozšiřováním zástavby dle uvedených požadavků by došlo k narušení základních hodnot území. Tento požadavek, resp. dotčené pozemky v něm uvedené zcela nevhodně zahušťují lokalitu roztroušené zástavby.

7. p. č. 855/14, 791, 793/1 – vymezit plochy s funkcí BV – bydlení venkovské

→ Jedná se o pozemky u silnice III/12826. Požadavek navazuje na další záměry v této oblasti – v návrhu pro veřejné projednání byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy podél komunikace III. třídy – části pozemků tohoto záměru jsou zahrnuty do nově vymezených ploch pro bydlení – viz výše bod 4. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla zastavitelná plocha Z12 skládající se z ploch Bv-9 a VP-3 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce. Pozemek p. č. 493/1 tak zůstávající v územně plánovací dokumentaci obce součástí plochy zemědělské.

8. p. č. 814/3 – vymezit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské

→ Jedná se o pozemek u silnice III/12826. Tento požadavek navazuje na další záměry v této oblasti – byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy podél komunikace III. třídy – část pozemku tohoto záměru je zahrnuta do nově vymezené plochy pro bydlení – viz výše bod 4.

9. p. č. 645/2 – vymezit plochu s funkcí bydlení

→ Sídlo Světce má unikátní urbanistickou strukturu zastoupenou zejména ve východní části hodnotnou vzdušnou zástavou zemědělských usedlostí, kterou je zcela nevhodné dále zahušťovat. Po prověření situace na místě projektant dospěl k závěru, že rozšířením zástavby dle uvedených požadavků by došlo k narušení základních hodnot území. Tento požadavek, resp. dotčené pozemky v něm uvedené propojují zcela nevhodně lokalitu roztroušené zástavby se samotným sídlem. S ohledem na hodnoty území a problematickému nekapacitnímu dopravnímu napojení byla jako jediná možná vyhodnocena k zástavbě pro bydlení severozápadní část pozemku p. č. 645/2. Jelikož se tato část přimyká ke stávající zástavbě pro bydlení a tím samotnému sídlu nebudou narušeny zmiňované hodnoty území. Pozemek je po severozápadním okraji protínán komunikací, která není evidována samostatně v katastru nemovitostí, zpřístupňující rodinný dům čp. 19 a další pozemky. Podmínkou využití zastavitelné plochy je zachování prostupnosti území směrem ke zmiňovaným nemovitostem.

10. p. č. 384 – vymezit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské

→ Jedná se o pozemek v severovýchodní části sídla nedaleko správního území obce Rosička. Pozemek byl prověřen a k zastavění jedním rodinným domem byla vymezena jeho severozápadní část ze dvou stran navazující na zastavěné

území.

11. p. č. 808, 809/1 – vymežit plochu s funkcí BV – bydlení venkovské

→ Jedná se o pozemky u silnice III/12826. Požadavek navazuje na další záměry v této oblasti – v návrhu pro veřejné projednání byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy podél komunikace III. třídy – oba pozemky byly zahrnuty do nově vymezené plochy pro bydlení – viz výše bod 4. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla zastavitelná plocha Z12 skládající se z ploch Bv-9 a VP-3 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce. Dotčené pozemky tak zůstávají v územně plánovací dokumentaci obce součástí plochy zemědělské.

12. p. č. 862/12 – vymežit plochu pro výstavbu RD

→ Pozemek p. č. 862/12 v katastru nemovitostí evidován jako zahrada je uvnitř zastavěného území v přímé návaznosti na silnici III/12826. Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržené řešení změny č. 1 situuje do lokality v okolí silnice III/12826 důležitý rozvojový směr sídla. viz více – bod 4.

13. vypuštění ploch Bv-1, Bv-2 a Bv-5

→ V platném územním plánu z března 2014 je hlavní rozvojový směr navržen jako oboustranné obestavení silnice II/128 na západě sídla Světce – zastavitelné plochy Z1, Z2 (plochy bydlení Bv-1 a Bv-2). V jihovýchodní části sídla za čp. 72 se nachází další zastavitelná plocha pro bydlení Bv-5, které navíc chybí dopravní napojení.

→ Jedním z hlavních úkolů změny bylo prověření stávajících rozvojových ploch. V rámci těchto ploch nedošlo během platnosti územního plánu k žádnému využití pro bydlení ani jiné změně, která by korespondovala s navrhovaným využitím, a dle dostupných informací toto využití není ani připravováno. S ohledem na tyto zásadní skutečnosti a komplikacím v území bránícím využití pro bydlení byly zastavitelné plochy vypuštěny a nahrazeny pouze územní rezervou, resp. v případě plochy Bv-5 vypuštěna bez náhrady. Územní rezerva tak bude v budoucnu prověřena zejména s ohledem na konkrétní požadavky.

14. p. č. 50/20, 50/18, 1112/1, 49/4 – vymežit plochu pro umístění přístřešku pro obecní účely

→ Předmětné části pozemků leží vedle čistírny odpadních vod a budovy obecního úřadu. Umístění přístřešku sloužícího pro obecní účely se přímo nabízí. V platném územním plánu jsou dotčené pozemky součástí zastavěného území v plochách zeleně – přírodního charakteru. Vybudování stavebních záměrů sloužících obecním účelům zejména patřících do veřejné infrastruktury na jasně určených pozemcích je umožněno změnou územního plánu v rámci podmíněně přípustného využití ploch zeleně – přírodního charakteru. Současně je nutno zohlednit lokální biokoridor.

15. plochy Z4, Z8 využity

→ Plocha Z4 využita pro bydlení. Plocha uvnitř zastavěného území převedena do stavu.

→ Plocha Z8 využita pro sport. Plocha uvnitř zastavěného území převedena do stavu.

→ Zastavitelné plochy Z6, Z9, které sice byly využity, avšak zatím nedošlo k zápisu staveb do katastru nemovitostí, byly ponechány v návrhových

plochách.

16. zohlednit změnu legislativy

→ Na základě změny právních předpisů byly zejména aktualizovány názvy kapitol.

17. zaktualizovat zastavěné území

→ Zastavěné území bylo zaktualizováno – viz kapitola j)1. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území...“.

18. prověření podmínek v nezastavěném území - § 18 stavebního zákona

→ S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny a § 18 stavebního zákona jsou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch vyskytujících se zejména v nezastavěném území. Tyto úpravy mají jednoznačně ochránit zejména volnou krajinu před nežádoucím využitím. Podrobněji viz odůvodněné podmínky jednotlivých ploch v kapitole j) 6.

19. prověřit aktuálnost vymezení plochy VP-1

→ Plocha VP-1 byla prověřena a ponechána dle platného územního plánu.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 29. května 2023 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či ve volné krajině hráze vodních děl. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot zůstává zachována. Dochází pouze k doplnění bodu, který zamezuje novým záměrům, jež by vyžadovaly zásahy do zemské půdy (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce. Toto omezení je stanoveno a převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – viz kapitola h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury, odkud bylo propáno do územně plánovací dokumentace obce.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistice kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly, následně také podkapitoly c)1.

V urbanistické koncepci sídla Světce byl upraven hlavní směr rozvoje sídla ze západu na jih, jelikož dochází k vypuštění ploch Z1 a Z2, jejichž využití je komplikované a plochy nebyly doposud využity a návrhu nových ploch Z11 a Z12, situovaných na jih sídla, které zastupují hned několik záměrů z řad veřejnosti. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla zastavitelná plocha Z12 skládající se z ploch Bv-9 a VP-3 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce. Dále byly do urbanistické koncepce doplněny záměry týkající se rozvoje ploch výroby a skladování – stabilizace stávajícího zemědělského areálu jižním směrem a nový rozvoj výroby a skladování v jihozápadní části sídla. Více k těmto záměrům viz úvod kapitoly j) body 3. a 1.

Tabulka vymezení zastavitelných ploch reaguje na navržené řešení změny - vypuštění ploch Z1, Z2 a Z5, využití ploch Z4 a Z8, doplnění nových zastavitelných ploch Z10 – Z16, které jsou odůvodněny v úvodu této kapitoly. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla zastavitelná plocha Z12 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

V koncepci občanského vybavení byl aktualizován údaj o ploše určené pro sport – využití je již zrealizováno.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany.

j) 5. odůvodnění 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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 6. odůvodnění 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 struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout 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 pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry

na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

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

Do jednotlivých ploch byly doplněny níže odůvodněné body:

◆ **Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv**

Do příkladného výčtu jsou doplněny pergoly, seníky, sklady na nářadí, včelíny jako stavby odpovídající využití zahrad souvisejících s bydlením.

Podmíněně přípustné využití

za podmínky, že nenaruší hodnoty území je možno umísťovat stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény, **pergoly, seníky, sklady na nářadí, včelíny**, drobné vodní plochy, samozásobitelský chov apod.

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

◆ **Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp**

Do podmíněně přípustného využití je doplněna nová odrážka

Podmíněně přípustné využití

na pozemcích p. č. 50/20, 50/18, 1112/1 a 49/4 – stavební záměry sloužící obecním účelům zejména patřící do veřejné infrastruktury

Předmětné části pozemků leží vedle čistírny odpadních vod a budovy obecního úřadu. Umístění přístřešku sloužícího pro obecní účely se přímo nabízí. V platném územním plánu jsou dotčené pozemky součástí zastavěného území v plochách zeleně – přírodního charakteru. Vybudování stavebních záměrů sloužících obecním účelům zejména patřících do veřejné infrastruktury na jasně určených pozemcích je umožněno změnou územního plánu v rámci podmíněně přípustného využití ploch zeleně – přírodního charakteru. Současně je nutno zohlednit lokální biokoridor.

◆ V plochách **nezastavěného území** dochází k těmto změnám:

- **vypuštění včelínů z podmíněně přípustného využití**

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch vyskytujících se v nezastavěném území. Tyto úpravy mají jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucím využitím. V některých plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zeleně – přírodního charakteru, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území je vypuštěna možnost umístování včelínů. Cílem původního řešení bylo umožnit tyto činnosti v nezastavěném území, avšak s ohledem na zkušenosti s uplatňováním územních plánů v posledních letech, s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a hodnoty území včetně charakteru volné krajiny a krajinného rázu, jsou tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch, vypuštěna. Umožnění tohoto využití vede k dalšímu zastavování či zaplocování nezastavěného území a dalším snahám na využití neslučitelným s ochranou přírody a krajiny včetně krajinného rázu a charakteru nezastavěného území (mimo jiné i pro bydlení a rekreaci). Dochází tak k zásadnímu negativnímu ovlivnění hodnot území. Cílem ustanovení je tak zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny 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.

Cílem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jež je zajišťována ve veřejném zájmu. Důvodem vypuštění těchto bodů je tak větší ochrana hodnot území (včetně ochrany nezastavěného území) před nežádoucím zastavěním a využitím. V těchto případech by umístování jakýchkoli staveb v nezastavěném území mělo podléhat objektivnímu posouzení v koncepčním dokumentu, jehož schválení podléhá širokému konsensu v rámci procesu pořizování včetně uplatnění práva na samosprávu. Cílem tak není tyto činnosti zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v konkrétních případech v samostatné dokumentaci (např. změně územního plánu) s ohledem širší podmínky a souvislosti v území. Současně je nutno zdůraznit, že není možné určitý druh stavebních záměrů v nezastavěném území upřednostňovat před obdobnými záměry, které již platný územní plán z výše uvedených důvodů ochrany hodnot zahrnul do nepřípustného využití.

- **vypuštění bodu: „výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny**

Plochy nezastavěného území byly doplněny tak, aby zajistili zejména jeho ochranu se zohledněním § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že lze ze zákona vypustit výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů, došlo k vypuštění původního bodu nepřípustného využití a naopak byl vložen bod nový, který odpovídá znění zákona – viz níže.

- **doplnění bodu: „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**

- **vložení bodu: „výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů**

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

Dále zpracovatel reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Obdobně jako výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit.

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 zajišťován ve veřejném zájmu.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu respektuje územní rezervy pro bydlení na západě sídla Světce. Platí, že dosavadní využití území dotčené navrženými plochami územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití. Bližší odůvodnění viz bod 13. v úvodu této kapitoly.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Stanovení podmínky o rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie je nově vymezeno v jedné nové zastavitelné ploše. Jedná se o plochu navrženou na jihu sídla podél silnice III/12826. Je nezbytné, aby bylo podrobněji řešeno navázání na stávající zástavbu, zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další podmínky pro využití území. Podmínka územní studie v ploše znamená, 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. Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky pro pořízení studie. Obecně lze konstatovat, že podmínka pořízení územní studie bývá stanovena pro velké, popř. na rozvoj území složitě rozvojové plochy. Vzhledem k velikosti a složitosti plochy je nutno zpracovat podrobnější poklad, který stanoví základní podmínky využití území včetně dopravního skeletu a veřejných prostranství.

Dále byla stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie. Lhůta pro pořízení územní studie 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 šesti let od nabytí účinnosti této změny územního plánu. Rozsah ploch podmíněných zpracováním územní studie je zobrazen ve výkrese základního členění území.

j) 12. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Vzhledem k vložení nové kapitoly do územního plánu, došlo ke změně označení této kapitoly z původního j) na k).

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

Tato kapitola je v poslední době využívána, jako ústřední téma při odůvodňování rozvoje jednotlivých obcí, sídel a území. Dle § 54 odst. 1 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzniká pak otázka, čím je tato potřeba prokázána a kdo o této potřebě rozhoduje, tzn., kdo je ten zmocněný subjekt říci, ano potřeba byla prokázána.

Zastupitelstvo obce vydává územní plán, resp. jeho změnu. Dotčené orgány včetně orgánů hájících zájmy uplatňují stanoviska zejména v oblasti ochrany životního prostředí a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu. Projektant prověřuje smysluplnost zadání, jež mu bylo předloženo k řešení. Pořizovatel posuzuje předložený návrh na pořízení změny v samém počátku a jeho stanovisko je podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva obce.

Jedním z postupů, směřujících k naplnění vytčeného cíle územního plánování, je vyhodnocování uplatňování územního plánu, kdy pořizovatel pravidelně podává zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Pořizovatel v tomto případě zpracoval, projednal a předložil zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu, ve které mimo jiných vyhodnotil využití zastavěného území a zastavitelných ploch a současně vyhodnotil potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Zpráva o uplatňování včetně uvedených vyhodnocení byla veřejně projednávána, podrobena posouzení veřejnosti a dotčených orgánů a následně též schválena zastupitelstvem obce. Na základě tohoto vyhodnocení a projednávání zprávy o uplatňování územního plánu usoudil pořizovatel, že je možno prověřit, resp. vymežit nové zastavitelné plochy, což promítl do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Tyto skutečnosti jsou jedním z hlavních vodítek při navržení a odůvodnění řešení změny územního plánu zejména pak vymezení nových zastavitelných ploch.

Nelze pominout ani argument, že správní území obce je napojeno na silniční síť - silnicí II. třídy. Současně je nepopíratelné, že sídlo Světce je součástí většího sídelního celku, který dělí pouze správní hranice jednotlivých obcí – Děštná, Světce, Rosička. V případě sídla Deštná se jedná o lokální centrum s rozvinutou občanskou vybaveností s dostatečnými kapacitami včetně školských zařízení, které uspokojí případný rozvoj širšího správního území.

Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že potenciál rozvoje správního území obce je velmi dobrý.

Dalším z argumentů je využívání zastavitelných ploch, popř. také zmiňovaná redukce zastavitelných ploch pro konkrétní funkci. Obecně lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Zahušťování zástavby má však své přirozené meze a nesmí se dostat do konfliktu s celkovým charakterem a hodnotami sídla; nevhodnost zastavění některých ploch je dána historickou zkušeností. Kromě toho při očekávaném zvětšení velikosti obce vzroste význam zeleně veřejných ploch včetně veřejné zeleně uvnitř sídla. Navíc ne všichni obyvatelé bydlí komfortně a žádoucí zvyšování životní úrovně vyvolá určité požadavky i bez zvýšení počtu obyvatel. Návrh počítá s přiměřeným zvýšením počtu obyvatel.

Rozvoj bydlení se opírá o skutečnosti uvedené níže včetně dobré dopravní dostupnosti, přímého sousedství lokálního centra osídlení a atraktivitě klidného bydlení. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

V posledních letech docházelo k postupnému využívání vymezených ploch pro rozvoj území a to včetně rezerv v zastavěném území. Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Došlo k využití dvou zastavitelných ploch (Z4 pro bydlení a Z8 pro sport). Další dvě plochy (Z6 pro bydlení a Z9 pro rekreaci) byly sice využity, ale prozatím ještě nedošlo k příslušnému zápisu do katastru nemovitostí, takže jsou stále součástí návrhových ploch, avšak reálně již jsou využity.

Změnou dále dochází k vypuštění třech zastavitelných ploch (Z1, Z2 a Z5), které byly územním plánem vymezeny pro rozvoj bydlení, ale dlouhodobě nedošlo k jejich využití – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění.

Po zásadním úbytku rozvojových ploch byly navrženy plochy nové, které jsou založené na konkrétních žádostech jednotlivých vlastníků a tím reálnějšího zájmu majitelů na výstavbě. Změnou bylo navrženo 9 nových ploch navazujících na zastavěné území, z nichž plochy Z11, Z12 a Z13 představují nový směr rozvoje sídla, který byl dříve prezentován plochami Z1 a

Z2. Další rozvojové plochy jsou pouze drobným doplněním stávající zástavby a menším doplněním ploch výroby a skladování – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla zastavitelná plocha Z12 skládající se z ploch Bv-9 a VP-3 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce.

Rok	Číslo obce	Název obce	Vznik	Stav 1. 1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Územní změna 1	Stav 31. 12.
1971	561029	Světce	-	229	4	-	4	4	4	-	4	-	233
1972	561029	Světce	-	233	1	5	6	4	-4	2	-2	-	231
1973	561029	Světce	-	231	3	4	6	9	-1	-3	-4	-	227
1974	561029	Světce	-	227	6	4	4	9	2	-5	-3	-	224
1992	561029	Světce	153	153	2	1	6	1	1	5	6	-	159
1993	561029	Světce	-	159	2	4	2	7	-2	-5	-7	-	152
1994	561029	Světce	-	152	1	2	6	5	-1	1	-	-	152
1995	561029	Světce	-	152	1	-	1	3	1	-2	-1	-	151
1996	561029	Světce	-	151	3	2	1	1	1	-	1	-	152
1997	561029	Světce	-	152	1	1	8	2	-	6	6	-	158
1998	561029	Světce	-	158	-	2	6	4	-2	2	-	-	158
1999	561029	Světce	-	157	1	3	8	7	-2	1	-1	-	156
2000	561029	Světce	-	156	1	2	3	9	-1	-6	-7	-	149
2001	561029	Světce	-	133	2	1	5	1	1	4	5	-	138
2002	561029	Světce	-	138	2	-	1	2	2	-1	1	-	139
2003	561029	Světce	-	139	1	3	4	3	-2	1	-1	-	138
2004	561029	Světce	-	138	-	2	3	-	-2	3	1	-	139
2005	561029	Světce	-	139	1	1	5	2	-	3	3	-	142
2006	561029	Světce	-	142	1	1	11	2	-	9	9	-	151
2007	561029	Světce	-	151	1	1	1	3	-	-2	-2	-	149
2008	561029	Světce	-	149	1	2	2	1	-1	1	-	-	149
2009	561029	Světce	-	149	-	3	8	1	-3	7	4	-	153
2010	561029	Světce	-	153	-	4	3	8	-4	-5	-9	-	144
2011	561029	Světce	-	141	2	1	9	10	1	-1	-	-	141
2012	561029	Světce	-	141	2	1	7	3	1	4	5	-	146
2013	561029	Světce	-	146	1	3	-	2	-2	-2	-4	-	142
2014	561029	Světce	-	142	2	1	5	5	1	-	1	-	143
2015	561029	Světce	-	143	2	2	2	8	-	-6	-6	-	137
2016	561029	Světce	-	137	-	1	2	5	-1	-3	-4	-	133
2017	561029	Světce	-	133	1	1	5	8	-	-3	-3	-	130
2018	561029	Světce	-	130	1	-	-	-	1	-	1	-	131
2019	561029	Světce	-	131	-	2	6	3	-2	3	1	-	132
2020	561029	Světce	-	132	1	1	4	4	-	-	-	-	132
2021	561029	Světce	-	129	1	2	4	2	-1	2	1	-	130
2022	561029	Světce	-	130	-	-	8	6	-	2	2	-	132

Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

Vývoj obyvatel od sledovaného roku 1971 byl proměnlivý, kdy postupně docházelo ke snižování počtu obyvatel až do roku 2005. Poté došlo k mírnému zvýšení, které během pár let opět kleslo na hodnotu z roku 2005, tj. 130 obyvatel. Od roku 2018 stav obyvatel stagnuje. Tuto skutečnost je možno připisovat nedostatku dostupných zastavitelných ploch, na což reaguje změna vypuštěním stávajících a vymezením nových rozvojových ploch.

Cílem změny, resp. územního plánu je umožnit minimálně udržení tohoto počtu a k tomuto cíli vytvořit předpoklady. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 15 let cca 25 rodinných domů. Vzhledem k charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 300 m² a s průměrnou 40 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce v rámci systému osídlení. Umístění obce vyvolává, což také potvrzuje zájem o výstavbu v posledních letech, zvýšení požadavků na změny v území. To vše je podpořeno dobrou dostupností dalších sídel včetně okresních měst Jindřichova Hradce, Tábora a Pelhřimova, potažmo také blízkostí mimoúrovňové křižovatky na dálnici D3 – dojezdová vzdálenost do 20 minut. Obecným trendem je, že zájem o výstavbu má stále stoupající tendence a zvláště atraktivními se stávají sídla, která leží v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností center. Kromě výstavby nových rodinných domů, nabývá na atraktivitě také intenzivní

rekonstrukce stávajícího bytového fondu.

Pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zvolen časový úsek 15 let, což je běžná doba platnosti územního plánu (ve vztahu legislativních změn, četnosti změn a vývoje v území). Pro výpočet je tak zvolena hodnota časového období 15 roků. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavků na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v předpokládaném časovém horizontu 15 roků cca 25 rodinných domů pro sídlo Světce, tzn. 1-2 rodinné domy na každý rok.

Plocha připadající na jeden dům je odborným odhadem a zvyklostmi v území určena na 1300 m². Tato velikost je samozřejmě proměnlivá a záleží na umístění zastavitelné plochy, ale pro výpočet je pro zjednodušení brána tato hodnota. Je odůvodněna charakterem sídla, uvažovaným charakterem bydlení a přidružených funkcí. Pokud má být obec budována v tržním prostředí, musí existovat rezerva, tedy přiměřený převis nabídky, který u takto složené obce je cca 60%. Tuto rezervu je možno odůvodnit jednak umístěním obce v těsné návaznosti na sousední lokální centrum a jednak průměrným dopravním napojením. Výhodné umístění obce potvrzuje zájem o změny v území v posledních letech a to včetně sousedních obcí.

bydlení

Výpočet potřeby ploch je $1300 \times 25 \times 1,4 = 45\,500 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh změny územního plánu vymezoval plochy pro rozvoj bydlení cca 50 000 m². Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla zastavitelná plocha Z12 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce. Po redukci dotčeným orgánem tak změna územního plánu navrhuje pouze cca 30 000 m² rozvojových ploch pro bydlení.

Z toho některé plochy, které výrazně přesahují předpokládanou hodnotu 1300 m², jsou určeny pro umístění jednoho rodinného domu.

Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započítat veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které jsou v tuto chvíli vymezovány částečně v podrobnosti územního plánu, avšak mohou relativně velkou část ploch pro bydlení odčerpat. Z praxe je možno dokladovat cca 20 – 25 % zastavitelné plochy připadá na veřejná prostranství. V souladu s cíli a úkoly územního plánování jsou tak vymezovány často plochy pro bydlení, jejichž součástí však budou také budoucí veřejná prostranství včetně uličních prostorů a další případná využití jako např. veřejná zeleň, hřiště apod. Tato využití sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána. Možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené.

Návrh v sídle vycházel z jeho dlouhodobého rozvojového potenciálu. Navrhovaná možnost rozvoje bydlení odpovídá velikosti sídla a jeho postavení ve struktuře osídlení. Využití zastavěného území je omezeno jeho hodnotou. Možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené v řádu jednotek rodinných domů.

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

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

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Bv-8	bydlení	0,7318		0,0514	0,6804			0,0000	NE	ANO	NE	ANO
Bv-10	bydlení	0,3106	0,0477		0,1744		0,0885	0,0000	NE	NE	NE	ANO
Bv-11	bydlení	0,1138			0,1138			0,0000	NE	NE	NE	NE
Bv-12	bydlení	0,1611	0,1611					0,0000	NE	NE	NE	ANO
Bv-13	bydlení	0,2537					0,2537	0,0000	NE	NE	NE	NE
Bv-14	bydlení	1,5131			0,1309		1,3822	0,0000	NE	ANO	NE	NE
Bv - celkem	bydlení	3,0841	0,2088	0,0514	1,0995	0,0000	1,7244	0,0000				
VP-2	veřejná prostranství	0,1510		0,0037	0,1092		0,0381	0,0000	NE	NE	NE	ANO
VP - celkem	veřejná prostranství	0,1510	0,0000	0,0037	0,1092	0,0000	0,0381	0,0000				
VSz-2	výroba a skladování	0,3168	0,3168					0,0000	NE	NE	NE	ANO
VSz - celkem	výroba a skladování	0,3168	0,3168	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
CELKEM		3,5519	0,5256	0,0551	1,2087	0,0000	1,7625					

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

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhané

řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na stanovené koncepce v platné územně plánovací dokumentaci.

bydlení

Od vydání územního plánu došlo k využití dvou zastavitelných ploch (Z4 bydlení a Z8 sport), které jsou převedeny do ploch stabilizovaných. Další dvě plochy (Z6 bydlení a Z9 rekreace) byly sice využity, ale prozatím ještě nedošlo k promítnutí do katastru nemovitostí, takže jsou stále součástí návrhových ploch. Avšak reálně již jsou využity. Změnou dále dochází k vypuštění třech zastavitelných ploch (Z1, Z2 a Z5), které byly územním plánem vymezeny pro rozvoj bydlení, ale dlouhodobě nedošlo k jejich využití.

Po tomto výčtu nezbyvá v územně plánovací dokumentaci ve správním území obce Světce vymezená žádná zastavitelná plocha pro rozvoj funkce bydlení. Jedinou výjimkou je zastavitelná plocha Z3 vymezená v zastavěném území na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako zahrada. Svou velikostí odpovídá umístění jednoho rodinného domu. Druhým zásadním bodem změny je tak stanovení nových rozvojových možností.

Z11 a Z12 složené z ploch Bv-8, Bv-9, Bv-14, VP-2, VP-3

Na základě konkrétních požadavků byl prověřen a následně také do změny územního plánu zapracován z hlediska územně plánovací dokumentace nový rozvojový směr na jihovýchodě sídla. Se zohledněním podaných podnětů byla prověřena celá lokalita na jihovýchodě sídla po obou stranách silnice III/12826 až ke stávající vodní ploše na jedné straně a solitérní stavbě rodinného domu na straně druhé. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu sídla, odpovídají jeho rozvojovým tendencím orientovaným na obestavování stávajících komunikací. Přírozenou hranicí rozvoje směrem do nezastavěného území je stávající vodní plocha a solitérní rodinný dům, za nimiž východním směrem se další rozvoj sídla, a to ani v delším časovém horizontu, nepředpokládá. Pro obě plochy je stanovena podmínka územní studie, jejímž úkolem bude nejenom podrobnější rozčlenění plochy na jednotlivé pozemky, ale také stanovení jednotného charakteru nově vznikající zástavby pro bydlení.

Z hlediska záborů zemědělské půdy se jedná o jednoznačně pozitivní změnu, neboť vypouštěné plochy Z1, Z2 se celé nachází na I. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a také jsou evidované v půdních blocích v rámci veřejného registru půdy. Oproti tomu nově navržené zastavitelné plochy jsou v oblasti, kde dochází ke střídání různých tříd ochrany s převahou III. třídy ochrany. Právě v této výměně zastavitelných ploch je mimo jiných spatřován veřejný zájem, kdy změna navrhuje rozvoj bydlení na méně kvalitních půdách. Proto ani okrajové zásahy nově navržených zastavitelných ploch do kvalitních tříd ochrany nelze považovat za je diskvalifikující.

Lokalita je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě nesouhlasného stanoviska je plocha Z12 skládající se z ploch Bv-9 a VP-3 vypuštěna z řešení změny č. 1 UP Světce.

- Bv-10 – Pozemek p. č. 862/12 v katastru nemovitostí evidován jako zahrada je uvnitř zastavěného území v přímé návaznosti na silnici III/12826. Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržené řešení změny č. 1 situuje do lokality v okolí silnice III/12826 důležitý rozvojový směr sídla viz předchozí bod. Navrhovaná část pozemku leží převážně na průměrně produkčních půdách. Jihovýchodní cíp v menším rozsahu zasahuje do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož se jedná o intenzifikaci zastavěného

území s využitím stávající oplocené zahrady pro výstavbu rodinného domu, jedná se v tomto případě o dostačující argumenty pro „zábor“ zemědělské půdy, který se ale ve své podstatě neodehraje, protože výrazně převažující část pozemku bude sloužit stávajícímu účelu zahrady a nebude předmětem žádných záborů.

- Bv-11 – V návrhu na změnu bylo žadatelem navrhováno 7 pozemků pro možnost rozvoje bydlení. Všechny pozemky leží mezi zastavěným územím sídla a zastavěným územím roztroušené zástavby východně od sídla. S ohledem na hodnoty území a problematickému nekapacitnímu dopravnímu napojení byla jako jediná možná vyhodnocena k zástavbě pro bydlení severozápadní část pozemku p. č. 645/2. Jelikož se tato část přimyká ke stávající zástavbě pro bydlení a tím samotnému sídlu. Zasaženy jsou průměrně produkčních půdy.

- Bv-12 – Jedná se o pozemek v severovýchodní části sídla nedaleko správního území obce Rosička. Pozemek byl prověřen a k zastavění jedním rodinným domem byla vymezena jeho severozápadní část ze dvou stran navazující na zastavěné území. Větší část navrhované plochy tak tvoří stavební proluka a je nově zahrnuta do zastavěného území. Navrhovanou výstavbou tak dojde k logickému využití vnitřních rezerv sídla. Současně není pozemek veden v půdním bloku ve veřejném registru půdy. Přes skutečnost, že pozemek ležící na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, považujeme s ohledem na výše uvedené důvody (stavební proluka a neevidenice v LPIS) jeho zastavění souladné s právními předpisy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu. Současně je možno konstatovat, že vzhledem k vypuštění zastavitelných ploch Bv-1 a Bv-2, které do této třídy spadaly v celém svém rozsahu, se jedná o zanedbatelný zábor. Pozemek je přímo napojený z obecní komunikace.

- Bv-13 – Jde o plochu u solitérního statku na severu Světců v blízkosti křižovatky silnic II/128 a III/12825. Pozemky p. č. 35 je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada a tvoří souvislý celek s rodinným domem čp. 29. Proto jsou také dle platného územního plánu součástí zastavěného území s využitím stávající plochy zeleně – soukromé a vyhrazené. Záměrem majitele je výstavba pro bydlení. Severní část pozemku p. č. 35 je navržena k využití pro bydlení. Zbylá část tohoto pozemku bude nadále sloužit jako zahrada, tj. bude tvořit zázemí stavbám pro bydlení. Plocha leží na půdách pro zemědělství postradatelných s nejnižším stupněm ochrany zemědělského půdního fondu a je přímo napojena na silnici III. třídy.

výroba a skladování, resp. zemědělská výroba

VSz-2 – Plocha přímo sousedí se zemědělskou usedlostí na jihozápadě sídla, u hranice s k. ú. Deštná. Jedná se o rodinné hospodářství starající se o 28 ha půdy (20 ha zemědělské a 8 ha lesa). Předmětem hospodaření je chov jelena evropského a masného skotu Limousinského plemene za účelem produkce plemenných zvířat produkci masa. Z rostlinné výroby je zaměřeni na produkci krmiv a plodin pro potravinářské využití. Do pestrého osevního postupu jsou zařazovány plodiny zlepšující stav půdy a v meziprodukčním období jsou využívány meziplodin ke krytí půdy. Veškerá obhospodařovaná půda je členěna do malých parcel s orientací zamezující erozi půdy. Cílem hospodaření do budoucna je zvyšování organické složky v půdě spolu s velkou biodiverzitou na obhospodařovaných polích, dále postupný přechod k ekologickému a CO₂ neutrálnímu způsobu hospodaření.

Dotčený pozemek navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. Záměrem majitele (dlouhodobě v území hospodařícího soukromého zemědělce) je umístění stavby pro zemědělství, např. stodoly. Důvodem je nutnost rozšíření skladovacích a manipulačních prostor pro zemědělskou prvovýrobu. Současné skladování produktů na zemědělské půdě je nevyhovující z důvodu snížení kvality produktů nevhodným skladováním a dále zvýšeným zatížením půdy a její degradací (vlivem utužení a eroze). Jelikož jsou již vyčerpány veškeré možnosti rozšíření stávajících

hospodářských budov a na území obce se nenachází žádné jiné vhodné prostory, je navrhováno změnou územního plánu rozšíření pro výstavbu vyhovujících prostor v blízkosti současných hospodářských budov. Vhodnost navrhovaného řešení podtrhuje funkční provázanost se stávající zemědělskou činností.

Pozemek p. č. 994/2 leží sice na půdách s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, ale situace v území neumožňuje jiný rozvoj než právě navrhovaný. Navíc větší část plochy již slouží jako zázemí zemědělskému hospodaření, neboť stávající prostory jsou již nedostačující. Proto také není evidována jako součást půdního obhospodařovaného bloku ve veřejném registru půdy. Veřejný zájem je spatřován právě v nemožnosti jiného řešení rozvoje soukromého zemědělce, který vnitřní rezervy zastavěného území již vyčerpal. Dále je nutno připomenout vypuštění z dvou rozlehlých ploch pro bydlení – Z1 a Z2, které byly v celé své výměře vymezeny na nejcennějších půdách z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu navrhuje akceptovat menší logické reálné záměry navržené touto změnou.

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

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

Návrh není předkládán variantně.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítka uplatněná k návrhu Změny č. 1 územního plánu – opakované řízení o změně územního plánu *(Je uváděn pouze výtah z uplatněných námitek, kompletní text je součástí spisu. Podané námítka se týkají jedné zastavitelné plochy, tudíž je odůvodnění zpracováno jako celek.):*

Námítka č.1

Namítající: Ing. Ivan Kuchyňka, Dolní Pěna 51

Ing. Vladimír Zádřapa, sídliště Vajgar 591, Jindřichův Hradec

Námítka doručena dne 3.6.2024.

Žádají o zachování pozemku parc. č. 809/1 v návrhu zastavitelné plochy Z12, s případným vyloučením malé severní části pozemku do nezastavitelné plochy, plnící doplňkovou funkci k navržené zástavbě jako krajinný sad, který zůstane součástí ZPF. Velká část pozemku je na BPEJ III. třídy ochrany a zanedbatelná část na I. třídě ochrany.

Námítce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha nebyla vymezena.

Odůvodnění: viz odůvodnění námítky č. 2.

Námítka č. 2

Namítající: Zdeněk Turek, Světce 28, Kardašova Řečice

Námítka doručena dne 15.7.2024.

Žádá o zachování pozemku parc. č. 793/1 v plochách určených pro bydlení venkovské, jelikož má pozemek dobrý předpoklad k napojení na technickou infrastrukturu a nachází se u méně frekventované komunikace na rozdíl od zastavitelných ploch v současně platném územním plánu, které jsou mimo jiné ve svahu nevhodném pro stavební účely.

Námítce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha nebyla vymezena.

Odůvodnění:

Pozn.: Pozemky parc. č. 809/1 a 793/1 společně sousedí a byly součástí návrhové zastavitelné plochy Z12 pro bydlení venkovské „Bv“. Tato plocha byla vypuštěna z návrhu změny pro veřejné projednání. Vlastníci výše zmíněných pozemků uplatněnými námítkami v rámci opakovaného řízení o změně žádali o navrácení plochy do návrhu změny územního plánu.

Zastavitelná plocha Z12 se způsobem využití bydlení venkovské byla řešenou změnou územního plánu navržena na jihu sídla. V rámci veřejného projednání se k návrhu změny nesouhlasně vyjádřil orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Dotčený orgán nesouhlasil s vymezenou plochou Z12 a Z10 a svůj nesouhlas argumentoval několika důvody. Dle dotčeného orgánu by vymezením plochy Z12 došlo k zásadnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu, jelikož je zábor půdního fondu navržen na velké části půd zařazených do nejvyšší tedy I. třídy ochrany. Dále dotčený orgán zcela postrádal odůvodnění týkající se veřejného zájmu v podobě demografických předpokladů či dosavadního vývoje výstavby. Z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ZPF bylo svoláno dohodovací jednání, které se konalo dne 04.12.2023. Na jednání se z převážné části hovořilo o argumentech pro ponechání plochy Z10 v návrhu změny. Naopak argumenty pro plochu Z12 nebyly pro dotčený orgán dostačující a ani jich nebylo mnoho. Výsledkem jednání byl kladný souhlas dotčeného orgánu pouze pro plochu Z10. Následovalo tedy upravení návrhu změny projektantem, který vypustil plochu Z12 z návrhu a bylo svoláno opakované veřejné projednání.

Ve lhůtě stanovené pro podání námítek k opakovanému veřejnému projednání byly přijaty dvě námítky týkající se vyřazené plochy Z12 z návrhu změny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obdržené námítky vyhodnotil a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách, který zaslal dotčeným orgánům. Obsahem návrhu bylo několik relevantních důvodů pro ponechání zastavitelné plochy Z12 v návrhu změny územního plánu. Pořizovatel argumentoval vymezením plochy u méně frekventované silnice III. třídy, dobrým napojením na technickou infrastrukturu z důvodu návaznosti na již zastavěnou část obce a současným stavem zastavitelných ploch. Dalším důvodem pro ponechání plochy Z12 bylo konstatování

jinak roztroušené zástavby v obci kolem Dírenského potoka, který má aktivní zónu záplavového území, tudíž je obtížné navrhnout zastavitelné plochy v jiné části území. Pořizovatel také upozornil, že ve správním území obce nejsou ojedinělé půdy s I. třídou ochrany.

K návrhu rozhodnutí o námitkách se vyjádřily čtyři dotčené orgány. Jedním z nich byl orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, který opětovně konstatoval, že nesouhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách, neboť je v rozporu s dohodou uzavřenou mezi pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Světce a dotčeným orgánem – Krajským úřadem jako dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán vysvětlil, že se v průběhu pořizování změny nezměnily faktory, ze kterých vycházel při vyhodnocení ochrany zemědělského půdního fondu v rámci veřejného projednání, tak aby udělil souhlas k řešené ploše Z12.

Na základě výše uvedeného nemohl dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyslovit souhlas z hlediska zásad ochrany ZPF a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k negativnímu stanovisku dotčeného orgánu nebyla zastavitelná plocha vymezena.

q) vypořádání připomínek

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Světce nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Světce vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Zdeněk Turek
starosta obce

.....
Klaus Henze
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Světce

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Světce je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	6
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	9
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i>	11
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	13
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	16
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	16
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	16
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	16
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	17
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	18
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	19
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	19
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	20
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	20
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	23
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	24
e) 5. <i>rekreace</i>	24
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	24
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	24
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 struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25
<i>Plochy bydlení – venkovské – Bv</i>	25
<i>Plochy bydlení – bytové – Bb</i>	27
<i>Plochy rekreace – RE</i>	29

<i>Plochy občanského vybavení – OV</i>	30
<i>Plochy občanského vybavení – sport – OV_s</i>	31
<i>Plochy veřejných prostranství – VP</i>	32
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv</i>	34
<i>Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp</i>	35
<i>Plochy dopravní infrastruktury – DI</i>	36
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i>	37
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz</i>	38
<i>Plochy zemědělské – ZE</i>	41
<i>Plochy lesní - LE</i>	43
<i>Plochy přírodní – PŘ</i>	46
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNU</i>	47
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	49
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	49
g) 2. veřejně prospěšná opatření.....	49
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	49
g) 4. plochy pro asanaci.....	50
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	50
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	50
h) 2. veřejná prostranství.....	50
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	50
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	50
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	50
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	51

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

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

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je ~~vymezeno~~ aktualizováno ke dni ~~1. března 2013~~ 29. května 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
 - o Světce – menší správní centrum navázané na blízké město Deštná, klidné životní prostředí, zachování hodnot, hlavní rozvoj obce zejména bydlení,
- zachovat venkovský charakter území odpovídající hodnotám území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zlepšit prostupnost území zejména:
 - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území,
 - o propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Deštnou, Mnich a Horní Radouň,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech osídlení – Deštná, Jindřichův Hradec, Nová Včelnice a Kamenice nad Lipou,

- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, urbanistickou strukturu sídla, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot,
- zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nové potencionální zájemce o bydlení.
- respektovat **limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)**

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

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

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

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

VL4 **ochrana melioračních zařízení** – 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.

VL5 **ochrana staveb před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb 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.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu

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

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné stavby či soubory staveb např. v podobě zemědělských usedlostí,
- zachovat hodnotné urbanistické prostory v sídle,
- nenarušit hodnoty území,
- maximálně zachovat přístupnost nezastavěného území,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, chránit volnou krajinu před neopodstatněným zastavováním
- zachovat stávající způsob využití veřejného prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálního prostoru sídla. Všechny další změny tohoto veřejného prostoru by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Podpořit

základní účel veřejných prostorů, kterým je umožnit setkávání lidí, s cílem návratu života do těchto prostorů.

- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty.

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních.

H1 architektonické hodnoty - statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel

- o čp. 4, 7, 13 – válcový mlýn, 18, 21, 30, 32, 42, 45, 48, 55, 65, 71, 73, 84

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře).

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- o jihozápad sídla kolem čp. 42 a čp. 48,
- o humna na jihozápadě sídla (za čp. 2, 3, 4, 5, 6, 41, 87),
- o celkový ráz jihočeské obce s typickými statky a ostatními budovami,

ochrana hodnot

- stavební úpravy a přístavby v tomto prostoru (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné, ale významné stavby a hodnoty:

- o kaplička na návsi,
- o památník padlým vojínům v I. světové válce na návsi,
- o litinový kříž u čp. 30 (sever sídla),
- o boží muka na válečném hrobu u rozcestí silnic II/128 (směr Deštná) a III/12826 (směr Horní Radouň),
- o kříž na rozcestí silnic II/128 (směr Mnich) a III/12825 (směr Rosička),

- křížek u čp. 59 (severozápad řešeného území),
- křížek za čp. 69 (východ řešeného území),
- křížek za čp. 18 ve střední části sídla,
- křížek u čp. 58 v jihovýchodní části sídla,
- kříž v poli na jihovýchod od sídla,
- kříž u silnice III/12826 (směr Horní Radouň),
- kříž u lesní cesty v jižní části správního území obce.

ochrana hodnot

- zachovat, případně obnovit přiléhající zeleň,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí,

H4 prvky zeleně v území

bodové prvky zeleně:

- hodnotný strom za čp. 6,
- památný strom – lípa ve Světcích (u čp. 35),

ostatní významné bodové prvky:

- vyhlídkový bod u lesa v jihozápadní části správního území obce,

liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení, koryta vodních toků,

- koryto vodního toku Dírenského potoka procházející sídlem od severovýchodu k jihozápadu včetně jeho doprovodné zeleně,
- úvozová cesta na severu sídla,
- meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně.

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy zejména:

- lesní komplex v jižní části správního území obce a ostatní plochy lesa,
- rybník na severozápadě sídla Světce včetně přiléhající zeleně,
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků (zejména regionální biocentrum 693 Deštná hora, regionální biokoridor 468 Mnich – Deštná hora a regionální biokoridor RBK 466 Na Stráni – Deštná hora),
- další přírodní hodnoty:
 - registrovaný krajinný prvek – mokřad u Světců,
 - významné plochy s výskytem zvláště chráněných druhů (plocha na hranici k. ú. Březina, plocha u silnice III/12826, plocha v lokalitě Husárna, plocha na hranici k. ú. Rosička).

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití,
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- ochrana přírodních hodnot v území – je zapotřebí tyto hodnoty zachovat, podpořit jejich údržbu a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability, úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace.

Civilizační hodnoty

- o vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- o plochy výroby a skladování,
- o investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

ochrana hodnot

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury,
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti,
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření.

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

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Světce

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách pro bydlení,
- posílit centrum sídla v podobě veřejného prostoru v blízkosti kapličky včetně navazujícího navrhovaného sportoviště,
- respektovat veřejné prostranství jako centrální prostor – orientace na jeho kvalitativní zlepšování,
- zohlednit hlavní směr rozvoje bydlení – **jihzápad** sídla,
- zachovat a rozvíjet výrobu a skladování:
 - o respektovat stávající zemědělskou výrobu a skladování na severozápadě sídla a minimalizovat negativní vlivy z této plochy na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
 - o podporovat rozvoj v návaznosti na stávající zemědělský areál – navržen **ya**

- menší plochy pro rozvoj severovýchodním a jižním směrem,
- respektovat rozvoj výroby a skladování v jihozápadní části sídla,
- zachovat a rozvíjet občanskou vybavenost:
 - respektovat obecní úřad, hasičskou zbrojnici,
 - podporovat penzion na východě sídla – hodnota H1,
 - rozvíjet možnosti sportovního vyžití v sídle – navrženo sportoviště v centrální části sídla,
 - podpora sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití,
- respektovat stávající čistírnu odpadních vod.

solitérní lokality

- jihovýchodně od sídla u silnice III/12826 zohlednit:
 - rodinný dům včetně souvisejících pozemků bez možnosti plošného rozšíření mimo stávající plochu a to ani v návaznosti na tuto stávající plochu bydlení - venkovské,
 - objekt sloužící mysliveckému sdružení bez možnosti plošného rozšíření,
- v jižní části řešeného území v lesním komplexu zohlednit čtyři objekty k bydlení, jeden doplněn pozemkem soukromé zeleně a přiléhající zastavitelnou plochou v místě již stojící stavby, nepředpokládá se jejich rozšiřování mimo vymezené plochy.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
Z1 (Bv-1)	Světce— západ sídla	bydlení— venkovské	- dopravní napojení řešit ze silnice II/128, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6, vypuštěno změnou č. 1	NE
Z2 (Bv-2)	Světce— západ sídla	bydlení— venkovské	- dopravní napojení řešit ze silnice II/128, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6, vypuštěno změnou č. 1	NE
Z3 (Bv-3)	Světce – jih sídla	bydlení – venkovské	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12826, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6,	NE
Z4 (Bv-4)	Světce—jih sídla	bydlení— venkovské	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12826, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6, využito	NE
Z5 (Bv-5)	Světce— jihovýchod sídla	bydlení— venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/12826 kolem čistírny odpadních vod, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, vypuštěno změnou č. 1	NE
Z6 (Bv-6)	solitérní lokalita na jihů správního území obce v lesním komplexu	bydlení – venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/12826, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL5,	NE
Z7 (VSz-1)	Světce – sever sídla	výroba a skladování – zemědělská výroba	- navázat na stávající zemědělský areál, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí k areálu ze silnice II/128, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení směrem k plochám pro bydlení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2,	NE
Z8 (OVs-1)	Světce—střed sídla	občanské vybavení—sport	- dopravní napojení řešit ze silnice II/128, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
			VL6, VL7 ; využití	
Z9 (RE-1)	Světce – východ sídla	rekreace	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí směrem na Rosičku, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,	NE
<u>Z10</u> <u>(VSz-2)</u>	<u>Světce – jihozápad sídla</u>	<u>výroba a skladování</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</u> - <u>minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení směrem k plochám pro bydlení</u> - <u>respektovat urbanisticky hodnotný prostor</u> - <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2</u>	<u>NE</u>
<u>Z11</u> <u>(Bv-8, Bv-14, VP-2)</u>	<u>Světce – jih sídla</u>	<u>bydlení – venkovské, veřejné prostranství</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze silnice III/12826</u> - <u>zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</u> - <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6</u>	<u>ANO</u> <u>ÚS</u>
<u>Z12</u> <u>(Bv-9, VP-3)</u>			- <u>vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu</u>	
<u>Z13</u> <u>(Bv-10)</u>	<u>Světce – střed sídla</u>	<u>bydlení – venkovské</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze silnice III/12826</u> - <u>navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku</u> - <u>zohlednit a navázat na charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys)</u> - <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6</u>	<u>NE</u>
<u>Z14</u> <u>(Bv-11)</u>	<u>Světce – východ sídla</u>	<u>bydlení – venkovské</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace</u> - <u>v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</u> - <u>zachovat charakter zástavby - navázat na</u>	<u>NE</u>

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
			<p><u>zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku obdobně jako čp. 40</u></p> <p>- zachovat prostupnost území směrem k čp. 19</p>	
<p><u>Z15</u> <u>(Bv-12)</u></p>	<p><u>Světce - severovýchod</u></p>	<p><u>bydlení – venkovské</u></p>	<p>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</p> <p>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</p> <p>- zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku včetně stavební čáry</p>	<p><u>NE</u></p>
<p><u>Z16</u> <u>(Bv-13)</u></p>	<p><u>Světce – sever</u></p>	<p><u>bydlení – venkovské</u></p>	<p>- dopravní napojení řešit ze silnice III/12825</p> <p>- zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku včetně stavební čáry</p> <p>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6</p>	<p><u>NE</u></p>

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy z – na	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
P1 (Bv-7)	Světce – jihovýchod sídla	zbytky objektu k bydlení – obnova stavby pro bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/12826 kolem čistírny odpadních vod, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,	NE

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Světce

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o koryto Dírenského potoka včetně přiléhající zeleně,
 - o veřejný prostor kolem kapličky ve středu sídla,
- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně, systém doplňují soukromé zahrady a humna související zejména s bydlením,
- doplnit izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba a plochách technické infrastruktury,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a vodních toků
- podporovat zeleň v sídle zejména na veřejných prostranstvích,
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám,
- podpořit zeleň v navrhované ploše občanského vybavení – sport v centru sídla.

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

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- stávající kostra - silnice II/128, III/12826, III/12825 a komunikace odbočující ze silnice III/12826 směrem do Deštné,

- všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat s cílem splnění normových parametrů dle příslušného druhu komunikace, zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací,
- v některých plochách (viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) je umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace včetně možnosti doplnění komunikací pro pěší a cyklisty,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí,

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

d) 2. koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi,

zásobování pitnou vodou

- zachovat současný vyhovující stav, tj. zásobení z vodovodu pro veřejnou potřebu, avšak v případě potřeby umožnit napojení na nové zdroje nacházející se v lesním komplexu v jihovýchodní části správního území obce,
- nově navrhované plochy napojit na stávající vodovod,

likvidace odpadních vod

- zachovat současný vyhovující stav, tj. vybudována oddílná kanalizace zakončená centrální čistírnou odpadních vod,
- nově navrhované plochy napojit na veřejnou kanalizaci,

zásobování elektrickou energií

- nepředpokládají se žádné zásadní změny, v případě potřeby možno umístit nové vedení vysokého napětí a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení - venkovské, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury, zemědělských,

zásobování plynem

- zachovat současný stav, tj. napojení sídla na středotlaký plynovod,
- respektovat v jižní části správního území procházející vysokotlaký plynovod,

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírný odpadů,
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území,
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu formou svozu,

- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec umožnit v rámci podmínek pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba,
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiné řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo),
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch).

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad, hasičskou zbrojnicí),
- rozvíjet možnosti využití pro sport – ~~nově navržena~~ např. plocha pro sport v centru sídla,
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území – umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování – Správní území obce Světce se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: v budově obecního úřadu nebo v sále místního pohostinství.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy – Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace – jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení – Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

- zachovat stávající centrální veřejné prostranství a orientovat se na jeho další zkvalitňování – prostor ve středu sídla u silnice II/128 s kapličkou, památníkem padlým vojínům v I. světové válce a dětským hřištěm,
- umisťovat nová veřejná prostranství v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení – venkovské – význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

koncepce obrany a bezpečnosti státu

- koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry ministerstva obrany nejsou navrhovány.

- 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 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní**

~~system ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.~~

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,
- respektovat a podporovat jižní, jihovýchodní a severní část správního území obce jako nejstabilnější části správního území obce, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability,
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- zachovat a podporovat předěly krajiny v podobě liniových prvků zeleně, remízku, lesíků, alejí kolem cest,
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině,
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití),
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumisťovat výrobní elektrické energie zejména větrné elektrárny, sluneční elektrárny
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu – do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské,
- zajistit prostupnost biokoridorů,
- podporovat funkčnost biocenter,
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině,
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Světce:

Regionální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 693	Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	288,76 ha	5AB3, 5AB4, 6AB4	les, louka, rybník	
Charakteristika	Regionální biocentrum v lesním komplexu při severozápadní hranici území.				

Regionální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 468	Mnich – Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	0,77 ha	5AB3	les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 466	Na Stráni – Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	7,43 ha	5AB3	les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na severní hranici území.				

Lokální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Koutský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	4,0098	5B3	les, vodní plocha, ostatní plocha,	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Koutského potoka při severní hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	3,8129	5BC4, 5AB3	trvalý travní porost, ostatní plocha, vodní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	Nedbalov
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	5,9135	5BC4	vodní plocha, trvalý travní porost, ostatní plocha,	

Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka.
------------------------	---

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	4,3269	5AB3	les, trvalý travní porost	
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, nachází se v lesním komplexu.				

Lokální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	Koutský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biokoridor	Lokální	5,0135	5AB-B4, 5BC45AB3	ostatní plocha, vodní plocha, trvalý travní porost	
Charakteristika	Lokální biokoridor v údolnici Koutského potoka mezi LBC 1 a soutokem s Dírenským potokem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	Dírenský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biokoridor	Lokální	8,3854	5AB-B4, 5BC4	trvalý travní porost, ostatní plocha, vodní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biokoridor v údolnici Dírenského potoka mezi LBC 2 a LBC 3.				

Interakční prvky

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,2062	5B3, 5AB-B4	ostatní plocha	
Charakteristika	Remízek v bloku orné půdy na ploše bývalé cihelny. Hnízdí a potravní příležitosti pro ptactvo a zvěř.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	5,4782	5AB3, 5AB-B5b	vodní plocha, trvalý travní porost, ostatní plocha, orná půda	
Charakteristika	Dva menší rybníky a vodoteč v polní trati jižně od obce.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 3 - nefunkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,7069	5AB3,5AB-B4	ostatní plocha, orná půda	
Charakteristika		Cesta v bloku orné půdy.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 4 - nefunkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	2,2754	5AB3, 5AB-B4	orná půda	
Charakteristika		V současnosti orná půda, místo soustředěného odtoku povrchových vod.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 5 - nefunkční	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,5507	5AB3, 5AB-B4, 5AB-B5b	trvalý travní porost	
Charakteristika		V současnosti travní porost, místo soustředěného odtoku povrchových vod.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 6	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	4,4642	5AB3, 5AB-B4, 5B3	vodní plocha, TTP, ostatní plocha, les, orná půda	
Charakteristika		Levostraný přítok Koutského potoka. Součástí je i malý rybník.			

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny – zejména nerozšiřovat oplocené (parky, obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny,
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,
- 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 a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,

- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,
- zachovat a podpořit propojení místního významu,
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty.

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch,
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch),
- podporovat zadržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod – z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- respektovat menší návrh rekreace na východním okraji sídla,
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřipustit v nezastavěném území např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevinných břehových porostů odpovídající druhové skladbě,
- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

- 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 struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
~~stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

Plochy bydlení – venkovské – Bv

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití včetně výstavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem na respektování hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení.

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově,

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), ale také komerčního charakteru, a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby pro obchod do velikosti 500 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **podnikatelská činnost** formy nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost,** u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis, autoopravny a to pouze **za podmínky,** že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky,** že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem,

znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
 - **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m² (např. velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména takové, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části). Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území (doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí.

Plochy bydlení – bytové – Bb

Charakteristika ploch

Jedná se o stávající bytový dům, ve kterém je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení.**

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování a rekonstrukce bytových domů s možností odpovídajícího zázemí v podobě zejména sídelní zeleně,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
 - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným)
 - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **rodinný dům**,
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže (mimo přípustných), autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy rekreace – RE

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejím účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace.

Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav a s respektováním hodnot území.

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využitím této plochy,

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení,**
- **stavby pro obchod,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - autoservisy, autoopravny, pneuservisy, tesařské dílny, truhlárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží.

Plochy občanského vybavení – OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu apod. Do této plochy je zařazen také objekt sloužící mysliveckému sdružení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení.

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m², stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení),
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, volnočasové aktivity
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **penzion** včetně souvisejících staveb a zařízení.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy

(tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení** mimo podmíněně přípustné využití,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
- **umíst'ování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení – sport – OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb. Záměrem je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit možnosti aktivního trávení volného času (zejména se zaměřením na sport).**

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení,

- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **veřejná prostranství,**
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Nepřípustné využití

- **bydlení** – zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro obchod,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví.**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy veřejných prostranství – VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny charakteristickým návesním prostorem s kaplí, který je veřejně přístupný.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru.**

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy; menší sakrální stavby – např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky; sochy; lavičky; informační zařízení a vybavení apod.),
- **sakrální stavby zejména kaple,**
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň zejména veřejná a rekreační,**
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží a vodní toky,**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky) a **technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv

Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle, popř. v solitérních lokalitách, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření “zelených” ploch** (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost).

Přípustné využití

- **zelen** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy; menší sakrální stavby - např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky; sochy; lavičky; informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **vodní plochy a toky.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky) a **technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umísťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény, pergoly, seníky, sklady na nářadí, včelíny, drobné vodní plochy, samozásobitelský chov apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umísťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska ekologické stability a návazností na krajinu jako celek, a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability převážně uvnitř zastavěného území. Plochy zeleně – přírodního charakteru jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků** (zejména Dírenského potoka) a **vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
 - **na pozemcích p. č. 50/20, 50/18, 1112/1 a 49/4 – stavební záměry sloužící obecním účelům zejména patřící do veřejné infrastruktury**
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**,

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností),
- změny druhu pozemků na vodní plochy,
- ~~včelíny bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,~~
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), které splní podmínky:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb a zařízení, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností, staveb a zařízení podmíněně přípustných),
- změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy dopravní infrastruktury – DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Přípustné využití

- dopravní stavby (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s

nimi provozně související:

- zařízení technického vybavení,
- technická infrastruktura,
- součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.**

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury – TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V územním plánu je vymezena plocha technické infrastruktury s umístěním čistírny odpadních vod označena doplňujícím kódem "čov". Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.**

Přípustné využití

- **pouze pro plochu TI-čov – čistírna odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,**
- **technologické objekty zásobování vodou, vedení vodovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,**
- **vedení plynovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,**
- **související dopravní infrastruktura,**
- **zeleň – zejména izolační a doprovodná,**
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody.**

Podmíněně přípustné využití

- **ostatní dopravní (např. místní a účelové komunikace (včetně pozemních komunikací pro pěší a cyklisty)) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.**

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotnou stavbu čistírny odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

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

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochu zemědělského areálu s převahou staveb pro zemědělství a případné možnosti jeho plošného rozvoje. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umístění staveb a zařízení pro zemědělství a dále též výrobu, skladování.

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
 - zejména umístování staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně **související** s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování – zemědělská výroba),
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře).

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit

- **bydlení** (např. služební byt) – ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) – zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby se shromažďovacím prostorem,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní nebezpečné odpady) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k vypouštění nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výjimkou jsou vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví (VL2 a VL3).

Plochy zemědělské – ZE

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření.**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin,
 - obhospodařování trvalých travních porostů, dočasné zatravnění (víceleté pícniny na orné půdě),
- **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,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z vyššího stupně ekologické stability na pozemky s nižším stupněm ekologické stability** (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu) jen **za podmíněk**, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**

○ ~~včelíny bez pobytových místností,~~

- **přístřešky pro dobytek, stavby a zařízení pro napájení dobytka,**
 - **polní hnojiště,**
 - **myslivecká zařízení a to:**
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot), včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
 - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,

- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob), **kteřé by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **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,**
- **výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádaní

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

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

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí**

Přípustné využití

- **funkce lesa,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností,**
 - ~~včelíny bez pobytových místností,~~
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu

pro obsluhu území, včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,

- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmíněk**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

— výroby elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce,
- **takové využití** např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob,
- **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,**
- **výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy přírodní – PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy, lesní pozemky,**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
- ~~včelíny (bez pobytových místností) do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,~~
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,

- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

~~výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,~~

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, odvodňování pozemků viz nepřípustné využití výše),
- **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,**
- **výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska ekologické stability, návazností na krajinu jako celek a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability převážně mimo zastavěné území. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. V případě územního systému ekologické stability tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry.**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy, lesní pozemky**,
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
 - ~~včelíny (bez pobytových místností) do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,~~
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- ~~výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,~~

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků, odvodňování pozemků viz nepřípustné využití výše),
- **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,**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby nejsou v řešeném území vymezeny.

g) 2. veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

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

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

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanační nejsou v řešeném území vymezeny.

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

h) 1. veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby nejsou v řešeném území vymezeny.

h) 2. veřejná prostranství

označení plochy, ve které lze uplatnit předkupní právo	využití plochy navržené pro předkupní právo	dotčené katastrální území (k. ú.)	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
VP-1	veřejné prostranství	Světce	KN p. č. 1069/2, 57/1	obec Světce	předkupní právo

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Západně od Světců jsou vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení. Platí, že dosavadní využití území dotčené navrženými plochami územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

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

evidence územně plánovací činnosti

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu:
 - o Z11 (Bv-8, Bv-14, VP-2) – bydlení, veřejné prostranství
- územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství, je nutno zachovat propustnost území směrem do volné krajiny
- prověřit provázání se stávajícím sídlem zejména s ohledem na pro pěší a cyklisty
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

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

Počet listů (stránek) územního plánu 24 (48)

Počet výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části 2

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