

Územní plán Sviny

návrh pro společné jednání

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Sviny	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ing. František David funkce: starosta obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2016	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka, Ing. Vlasta Brůčková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Obec Sviny

Zastupitelstvo obce Sviny, 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“)

v y d á v á

územní plán Sviny

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	vymezení zastavěného území	5
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	b) 1. základní koncepce rozvoje území obce	5
	b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
c)	urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
	c) 1. urbanistická koncepce	9
	c) 2. vymezení zastavitelných ploch	9
	c) 3. vymezení ploch přestavby	10
	c) 4. vymezení systému sídelní zeleně	10
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
	d) 1. koncepce dopravní infrastruktury	11
	d) 2. koncepce technické infrastruktury	12
	d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)	13
	d) 4. koncepce veřejných prostranství	13
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	14
	e) 1. koncepce uspořádání krajiny	14
	e) 2. územní systém ekologické stability	15
	e) 3. prostupnost krajiny	16
	e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi	16
	e) 5. rekreace	17
	e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin	17
	e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	17
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
	PLOCHY BYDLENÍ – B	18
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	19
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV	20
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OVS	21
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP	22

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ ZELENĚ - VPz	23
PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ - Zsv	24
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI	25
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI	26
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS	27
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV	28
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE	29
PLOCHY LESNÍ - LE	31
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ	32
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ	34
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPECIFICKÉ – SNÚs	35
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	36
g) 1. veřejně prospěšné stavby	36
g) 2. veřejně prospěšné opatření	36
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	36
g) 4. plochy pro asanaci	36
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
h) 1. veřejně prospěšné stavby	36
h) 2. veřejné prostranství	36
i) stanovení kompenzačních opatření	36
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

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

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

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2016. 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

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:**
 - Sviny – klidné životní prostředí, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování
 - Kundratice - klidné životní prostředí, rozvoj sídla orientovat na bydlení, zachování hodnot
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, a zejména udržení mladých v místě**
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **podporovat prostupnost území** zejména:
 - bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území
 - propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Veselí nad Lužnicí
- **zachovat a rozvíjet zeleň**, zejména veřejnou a ochrannou
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství
- **neumísťovat skládky, spalovny, třídiřny odpadů apod.** ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek, mimo těch, které budou obecního významu a zejména sloužit pouze pro potřeby obce
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **zachovat provázání sídel se zelení** a podporovat výsadbu dřevin v sídlech a na humnech

- 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 např. pro plochy výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

Hlavní cíle rozvoje

- **posilovat sídlo Sviny jako lokální správní centrum**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které do něj nepatří včetně nepřipuštění využívání krajiny formou rodinné rekreace;
- 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
- **neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb** v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb
- **zachovávat stabilní části přírody**
- **zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství** a zejména přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel - všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů - základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **nabídnout příležitost pro trávení volného času** obyvatel obce, např. sportovní vyžití
- **posílit možnost zaměstnání v místě**

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

- respektovat níže uvedené hodnoty území a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

H1 **architektonické hodnoty** - za architektonické hodnoty je třeba považovat jak nemovitě kulturní památky (**nemovitě kulturní památku jsou v textu zvýrazněny**), tak všechny ostatní objekty, sakrální stavby, statky, venkovské usedlosti a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do tradičního obrazu českého venkova:

- Sviný
 - venkovské usedlosti č.p. 2, **č. p. 7 (špýchar)**, č.p. 9, č.p. 11, č.p. 12, **č.p. 13, č.p. 14 (jen špýchar, vepřín, kolny)**, č.p. 15, č.p. 23, č.p. 25, č.p. 27, č.p. 28, č.p. 33, č.p. 35, č.p. 92, č.p. 93, č.p. 89, č.p. 96
- Kundratice
 - venkovské usedlosti č.p. 1, č.p. 5, č.p. 6, č.p. 7 (jen sýpka), č. p. 8, č.p. 9, č.p. 10, č.p. 28, č.p. 29

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené usedlosti) 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)
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotný prostor:

- Sviný
 - nejvýznamnějším urbanisticky hodnotným prostorem Svin je jihozápadní část návsi s dochovanými zemědělskými statky a usedlostmi a liniová zástavba domů na západním okraji Svin
- Kundratice
 - nejvýznamnějším urbanisticky hodnotným prostorem Kundratic je zejména část nacházející se na jižním okraji obce tvořená zástavbou zemědělských usedlostí

ochrana hodnot

- zachovat urbanistickou podobu, zejména půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz
- úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty včetně doprovodné zeleně (nemovité kulturní památky jsou v textu zvýrazněny):

- Sviny
 - **kaple na návsi**
 - křížek před kaplí na návsi
 - památník padlým na návsi
 - křížek u silnice III/14714 na Borkovice - naproti rybníku za hostincem
 - boží muka na jižním okraji sídla na rozcestí II/147 a místní komunikace
 - křížek na jihozápad od Svin u silnice II/147
 - křížek na východ od Svin v části „Prostřední díly“
- Kundratice
 - **kaple na návsi**
 - kaplička a křížek na morovém hřbitůvku u rozcestí silnice II/147 a III/14717
 - křížek u cesty 14717

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravovat jejich okolí

H4 přírodní hodnoty - prvky zeleně v území

- bodové prvky zeleně:
 - Sviny - soliterní stromy v centru sídla a severním okraji
 - Kundratice – lípy u kapličky,
 - soliterní dub na západním okraji
- liniové prvky zeleně:
 - cesty ze sídla doprovázené zelení, ze sídla Sviny směrem na západ a na východ
 - ze sídla Kundratice také podél místních komunikací směrem na východ a západ,
 - meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně
- plošné prvky zeleně:
 - lesy na severovýchodním okraji správního území
 - vzrostlou zeleň kolem drobných sakrálních a ostatních drobných staveb ve Svinech na návsi
 - zeleň na západním okraji sídla
 - břehová zeleň kolem vodních ploch na severu sídla Svin a další významné ekologicky stabilní plochy

ochrana hodnot

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

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

c) 1. **urbanistická koncepce**

Sviny

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- stavební rozvoj obce pro bydlení podporovat v hlavních rozvojových směrech jih a sever sídla
- nepřekročit rozvojem sídla v jihovýchodním směru lokální biokoridor
- funkci výroby a skladování směřovat na jihozápad sídla
- zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími stavbami, jež nerespektují strukturu zástavby a brání veřejnému užívání
- zachovat zelenou osu sídla podél Olešenského potoka
- zachovat liniový prvek vzrostlé zeleně na západních humnech

Kundratice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zachovat přírodní prostředí severně od sídla – vodní plochy a vzrostlá zeleň

c) 2. **vymezení zastavitelných ploch**

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z1 (B-1)	Sviny – severozápad	bydlení	- dopravní skelet lokality zokruhovat – hlavní vstupy do území na jihu a severovýchodě plochy - zohlednit blízkost sportoviště - zajistit po západní a severní hraně pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z2 (B-2)	Sviny – severovýchod	bydlení	- dopravní skelet lokality zokruhovat – hlavní vstupy do území na severozápadě a jihovýchodě plochy - zajistit po východní a severní hraně pozvolný přechod do nezastavěného území	ANO ÚS	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z3 (B-3)	Sviny – jih	bydlení	- dopravní skelet lokality zokruhovat po jižní hranici plochy - zachovat zeleň na jižní hranici plochy	ANO ÚS	NE
Z4 (B-4)	Sviny – jihovýchod	bydlení	- zohlednit blízkost vodního toku - zohlednit blízkost lokálního biokoridoru - podmínkou využití plochy je prokázání bezpečného dopravního napojení	NE	NE
Z5 (B-5)	Sviny – jihovýchod	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z6 (B-6)	Sviny – jihovýchod	bydlení	- zohlednit blízkost vodního toku - zohlednit blízkost lokálního biokoridoru - podmínkou využití plochy je prokázání bezpečného dopravního napojení	NE	NE
Z7 (B-7)	Kundratice - jihovýchod	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z8 (VS-1)	Sviny – jihozápad	výroba a skladování	- respektovat výstupní limit - maximální hranici negativních vlivů	NE	NE
Z9 (VS-2)	Sviny – jihozápad	výroba a skladování	- zohlednit blízkost lokálního biokoridoru a vodního toku - zachovat dostatečný odstup od vodního toku	NE	NE
Z10 (TI-1)	Sviny - východ	centrální čistírna odpadních vod	- zohlednit blízkost lokálních prvků územního systému ekologické stability a vodního toku - zohlednit výstupní limit – maximální hranice negativních vlivů	NE	NE

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:

Sviny

- rozlehlý návesní prostor s vodními plochami, vzrostlou zelení a kapličkou
- hlavní zelenou osu sídla v podobě Olešenského potoka
- prostor po těžbě cihlářské hlíny na severu sídla
- liniová zeleň na západních humnech
- liniová zeleň jihozápadně do zemědělského areálu
- liniová zeleň na jižních humnech

Kundratice

- návesní prostor s kapličkou
 - zeleň doprovázející Velký rybník na severozápadním a severním okraji sídla
 - jižní humna
- doplnit systém zejména na severozápadě a severovýchodě sídla Sviny
 - doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
 - doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
 - zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
 - doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
 - upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
 - pomocí zeleně podporovat postupný přechod mezi zastavěným územím a nezastavěným územím

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilizována - zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice II/147 Veselí nad Lužnicí – Sviny – Dolní Bukovsko, III/14714 Sviny – Borkovice, III/14717 Sviny – Horusice, komunikace od silnice III/14714 - Kundratice – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat
- rozvíjet propojení Kundratice – Sviny
- podporovat komunikační propojení po obvodu sídla Sviny
- zachovat propojení po obvodu sídla Kunratice
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou

jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu

- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

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

d) 2. koncepte technické infrastruktury

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

zásobování pitnou vodou

- respektovat stávající stabilizovanou koncepci – obě sídla Sviny a Kundratice jsou zásobena vodou z vodovodu, zdrojem je vrt u sídla Sviny, z vrtu je voda čerpána přes akumulaci čerpací stanice do věžového vodojemu a z něj je gravitačně dopravena k odběratelům
- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
- v případě potřeby je možno posílit zdroje dalším vrtem

likvidace odpadních vod

- v obou sídlech je vybudována jednotná kanalizační síť - splaškové vody jsou předčišťovány, přepady jsou zaústěny do jednotné kanalizace:
- Sviny - stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující:
 - respektovat záměr na vybudování centrální čistírny odpadních vod
 - do doby dobudování kanalizační sítě včetně centrální čistírny odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně, popř. je možno realizovat čistírny odpadních vod pro určitou lokalitu, např. nová výstavba (jako příklad již realizovaná lokální čistírna odpadních vod v souvislosti s novou zástavbou na jihu sídla)

- Kundratice - koncepce založená na individuálním čištění odpadních vod je vzhledem k velikosti sídla vyhovující

zásobování elektrickou energií

- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující
- respektovat záměr vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí v severní části správního území obce
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování

zásobování plynem

- koncepce zásobování plynem je vyhovující - obě sídla jsou plynofikována, novou zástavbu lze napojit na stávající řady
- respektovat stávající vedení velmi vysokotlakého plynovodu v severní části správního území obce a vysokotlakého vedení včetně regulační stanice v jižní části správního území obce
- v případě potřeby možno umístit jednotlivé řady v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu jednotlivých sídel;
- zohlednit a zachovat umístění mateřské školy, obecního úřad, požární zbrojnice
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

d) 4. koncepce veřejných prostranství

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:

Sviny

- návesní prostor s typickými vodními plochami, veřejnou zelení, kapličkou
- okolí vodní plochy vzniklé po těžbě cihlářské hlíny na severu sídla
- menší veřejné prostranství na jihozápadě při výjezdu směrem na Dolní Bukovsko

Kundratice

- návesní prostor v centru sídla s kapličkou
- humenní prostor na jihu sídla
- veřejné prostory v okolí Velkého rybníka
- systém doplnit zejména v rozlehlých zastavitelných plochách ve Svinech
- systém doplnit na jihovýchodě sídla Sviny při výjezdu směrem na Veselí nad Lužnicí

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

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
- 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 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 stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplácování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohrazení či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- 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
- podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Regionální biocentra

Kód	Název	Popis
RBC 782	Kozohlůdky	Na území Svin je biocentrum tvořeno převážně lesním porostem, při jehož okraji protéká Blatská stoka společně s dalšími bočními přítoky. Výskyt křovin a mokřadů.

Regionální biokoridory

Kód	Název	Popis	Poznámka
RBK 372	Kozohlůdky - Rašeliniště Ruda, Horusický rybník	Na území Svin biokoridor převážně prochází v trase Olešenského potoka. Na jihu poté po intenzivně obdělávané zemědělské půdě.	Složený biokoridor
LBC 1	K Nohavici	Lesní porost při Olešenském potoce, výskyt mokřadů.	Vložené lokální biocentrum

Lokální biocentra

Kód	Název	Popis
LBC 2	Olešenský potok	Biocentrum se nachází na Olešenském potoce a na převážně intenzivně obdělávané zemědělské půdě.
LBC 3	Nový rybník	Biocentrum se nachází v místě Nového rybníka a rybníka Dorotka včetně jejich břehové vegetace, která je lemuje.
LBC 4	Na Padělkách	Biocentrum se nachází v trase meze a na intenzivně obdělávané zemědělské půdě.
LBC 5	Panský kopec	Biocentrum se nachází na počátku toku zemědělské svodnice a na intenzivně obdělávané zemědělské půdě východně od Panského kopce.
LBC 6	Za Pazdernou	Biocentrum se nachází v místě drobné vodní plochy, její břehové vegetace a z části na intenzivně obdělávané zemědělské půdě, která jí obklopuje.
LBC 7	Prostřední díly	Biocentrum se nachází v místě zarostlé zemědělské půdy s výskytem starší spontánně se vyvíjející vegetace.

Lokální biokoridory

Kód	Popis
LBK 8	Biokoridor prochází v trase Olešenského potoka a vodního toku Svodnice. Oba vodní toky protékají intenzivně využívanou zemědělskou krajinou.
LBK 9	Biokoridor prochází v trase meze porostlé převážně křovinami. Mez leží mezi bloky intenzivně obdělávané zemědělské půdy.
LBK 10	Biokoridor prochází po intenzivně obdělávané zemědělské půdě.
LBK 11	Biokoridor prochází v trase bezejmenné zemědělské svodnice obklopené intenzivně využívanou zemědělskou krajinou.
LBK 12	Biokoridor prochází v trase Olešenského potoka obklopeného intenzivně využívanou zemědělskou krajinou.

Interakční prvky

Kód	Popis
IP 13	Interakčním prvkem je mez porostlá vzrostlou spontánně se víjející vegetací a menším remízem u Olešenského potoka.
IP 14	Interakčním prvkem je bezejmenný vodní tok a jeho vzrostlá břehová vegetace.
IP 15	Interakčním prvkem je Velký rybník a menší bezejmenná vodní plocha včetně břehové vegetace, navazující menší luční porosty lemované další vzrostlou liniovou zelení.
IP 16	Interakčním prvkem je fragment zemědělské svodnice a její vzrostlá doprovodná vegetace, dále doprovodná vegetace navazující místní komunikace a vegetační výběžek za transformovnou.
IP 17	Interakčním prvkem je bezejmenná vodní plocha a její břehová vegetace včetně navazujících lučních porostů.

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy)
- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam a respektovat tato propojení při využití území
- 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 obecního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístění nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozí

činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách

- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

e) 5. rekreace

- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, stanové tábory, veřejná tábořiště apod.)
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

PLOCHY BYDLENÍ – B

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 1000 m² prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - OV s

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení sport

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ ZELENĚ - VPz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustných
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ - Zsv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- zeleň – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím*⁵ (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- oplocení
- veřejná prostranství
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Nepřípustné využití

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

ubytovacích zařízení

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ - LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí** včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPECIFICKÉ – SNÚs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **myslivost**

Přípustné využití

- **stavební záměry pro myslivost** včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost spolku
- **opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **vodní útvary**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-Ee31	VVN 110 kV Kočín - Mírovka	Sviny
TI-1	centrální čistírna odpadních vod	Sviny

g) 2. veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena

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

- nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

h) 2. veřejné prostranství

- nejsou vymezena

i) stanovení kompenzačních opatření

- nejsou stanovena

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

- respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití ploch:
 - o Z2 – severovýchod Svin – v této ploše je dle způsobu využití vymezena plocha bydlení B2;
 - o Z3 – jih Svin – v této ploše je dle způsobu využití vymezena plochy bydlení B3
- v územních studiích řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně kapacitního dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a pokud to bude účelné též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky;
- v ploše Z2 zajistit zokruhování po celém obvodu humen
- v ploše Z2 navrhnout po obvodu směrem do volné krajiny přechodovou zeleň
- v ploše Z3 zachovat prostupnost území po jižní hranici ve směru východ západ, a současně zachovat prostupnost území severním směrem do nové zástavby
- v ploše Z3 zachovat vzrostlou zeleň v jihovýchodní části
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu.

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

Počet listů (stránek) územního plánu	19 (37)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

odůvodnění územního plánu Sviny

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu	39
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
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	46
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	48
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	49
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání	49
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	53
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	53
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	54
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	54
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	104
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	106
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	107
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	109
o) vypořádání připomínek	109

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

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

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Sviny rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů o pořízení územního plánu Sviny. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Františka Davida jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání sloužily územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání ÚP proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání ÚP byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Sviny a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Sviny, které na svém zasedání návrh zadání schválilo.

Následující postup bude doplněn po projednání.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není zahrnuto správní území obce Sviny do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Dle dostupných informací, po prostudování politiky a po zpřesnění záměrů v zásadách územního rozvoje není řešené území zasazeno plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Přes tuto skutečnost nelze zapomenout, že v těsné blízkosti správního území obce prochází rozvojová osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení osy jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby prochází těsně za hranicí správního území obce. Obec je napojena přímo na mimoúrovňovou křižovatku dálnice D3. Veselí nad Lužnicí je potom

hlavním železničním uzlem. Tyto skutečnosti dokladují výborné dopravní napojení správního území obce.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel včetně krajského města větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

V územním plánu je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury sídla (podrobněji viz kap. c)). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Územní plán stanovuje jednak podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předcházení důsledků náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití (stávající i navrhované), ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, tak zastavitelné plochy, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Rozvojové plochy zejména pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na stávající strukturu sídla s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou umožnit a podpořit udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístění 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 a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině zejména ploch smíšených nezastavěného území. Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita stávajícího bytového fondu a je umožněno jeho ozdravení. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování.

Navržené řešení územního plánu Sviny není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je dále odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. územně plánovací dokumentace vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly následně aktualizovány dle § 42 stavebního zákona. V současné době

jsou platné aktualizace č. 1, 2, 3, 5.

Správní území obce neleží dle zásad v žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti nebo ose.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměry nadmístního významu, které se dotýkají správního území obce:

- koridor dopravní infrastruktury D 37 (silnice II/147) - úsek D 37/3 Dolní Bukovsko – křižovatka s doprovodnou silnicí k dálnici D3 (II/603) u Horusického rybníka, homogenizace stávající silnice – v novém územním plánu Dolního Bukovska zpřesněn mimo správní území obce Sviny
- koridor pro záměr V2 zdroj Mažice - dálkový vodovod Mažice – Veselí nad Lužnicí v novém územním plánu Dolního Bukovska zpřesněn mimo správní území obce Sviny
- koridor a plochy pro záměr nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky – Ee31 – VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí, záměr nového vedení VVN – koridor zpřesněn v rámci správního území obce Sviny
- regionální biocentrum RBC 782 Kozohlůdky - biocentrum zpřesněno v rámci správního území obce Sviny
- regionální biokoridor RBK 372 Kozohlůdky - Rašeliniště Ruda, Horusický rybník - koridor zpřesněn v rámci správního území obce Sviny

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

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

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti či osy ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně výše uvedených prvků územního systému ekologické stability. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny – respektuje cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky o ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL, tzn., zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření

- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy tzn., minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které vedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území.
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řeší opatření vedoucí ke zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území
- podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

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

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

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

- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

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

V územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, neboť územní plán:

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

V územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, neboť územní plán:

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

V územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, neboť územní plán:

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

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně polní a v malém území na severu správního území obce o krajinu lesopолní. Krajina polní se vyznačuje plochými pahorkatinami až vrchovinami, vysokým zorněním, velkými bloky orné půdy, lesními porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalními výchozy (kamýky). Krajina lesopолní se vyznačuje vrchovinami a pahorkatinami, kde se střídá zemědělská krajina s lesní (lesy na 30-70 % plochy). V krajině je patrná i výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízkých luk.

Navržené řešení pro krajinu polní podporuje:

- eliminaci záboru zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany – zábory kvalitní půdy půdy se nelze vyhnout, protože téměř celé správní území obce je v zahrnuto do II. třídy ochrany,
- při vhodných územních podmínkách podporuje zvýšení rozmanitosti krajiny – územní systém ekologické stability, podmínky využití ploch,
- retenční schopnost krajiny – podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi,
- respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu – urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz komplexní zdůvodnění.

Navržené řešení pro krajinu lesopолní podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – vymezené plochy včetně jejich využití,
- retenční schopnost krajiny podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi,
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území,
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - – viz komplexní zdůvodnění

Ve správním území obce je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba VVN Kočín – Veselí nad Lužnicí. Koridor veřejné technické infrastruktury TI-Ee31 je ve změně vymezen jako koridor pro vybudování veřejně prospěšné stavby, jak vychází ze ZÚR. Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat v územním plánu další 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 územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba 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.

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

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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

Postavení obce v systému osídlení

Obec Sviny leží západně od Veselí nad Lužnicí (cca 5 km) a asi 20 km jihovýchodně od Týna nad Vltavou a 15 km jihozápadně od Soběslavi. Přirozená spádovost obyvatel ze Svin je zejména do blízkých lokálních center Veselí nad Lužnicí, Dolního Bukovska a dále do Soběslavi, kde občané najdou vyšší občanskou vybavenost včetně úřadů. Postavení obce v systému osídlení bylo v předkládaném návrhu územního plánu zohledněno.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Stávající dopravní vazby s ohledem na širší vazby v území nejsou územním plánem dotčeny.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice III/14713, která vede z Veselí nad Lužnicí, protíná náves sídla Svin, a dále pokračuje do Dolního Bukovska. Sídlem Svin prochází silnice III/14713, směřující z Veselí nad Lužnicí do Dolního Bukovska a silnice III/114714 směřující ze Svin do Borkovic. Na silnici III/14713 se v řešeném území připojuje silnice III/14717, která směřuje na jihovýchod a napojuje se na I/3 v blízkosti Horusic. V současné době probíhá výstavba dálnice D3 a obslužné komunikace II/603 v těsném sousedství správního území obce.

Železniční doprava

Přímo v řešeném území se nenachází železniční trať, nejbližší železniční zastávka se nachází v Horusicích vzdálená asi 3km (trať č. 220 – České Budějovice - Tábor), dále pak ve Veselí nad Lužnicí vzdálené asi 5 km, kde se nachází železniční uzel, odkud je možné cestovat – tratí č. 220 směr České Budějovice - Tábor - Benešov u Prahy – Praha, nebo tratí č. 216 směr Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice.

technická infrastruktura

Je respektován koridor pro nadmístní záměr pro oblast elektroenergetiky E 31 - VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí – viz výše.

Dále jsou respektovány stávající plynovody v severní části správního území procházející velmi vysoký plynovod a v jižní část správního území procházející vysokotlaký plynovod.

občanské vybavení

Mezi občanskou vybavenost v sídle Sviny patří obecní úřad s hostincem, mateřská školka, prodejna, sportovní a dětské hřiště. Základní školu navštěvují děti převážně ve Veselí nad Lužnicí a kde je dostupná i vyšší občanská vybavenost.

Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení není samotná obec Sviny cílem vztahů, které by v tomto sídle uspokojovali obyvatelé sousedních obcí. Výjimkou je mateřská škola, jejíž kapacita je pro potřeby obce a nejbližšího okolí dostačující. V případě enormního nárůstu počtu mladých obyvatel s dětmi by byl nutné toto konstatování přehodnotit.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je vzájemně propojený soubor (systém) přírodních, ale i člověkem pozměněných struktur, bylo nezbytné při jeho vymezení zohlednit stav ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Tím bylo docíleno vzájemné provazby. Výjimkou je správní obvod obce Mažice, kde vzájemné propojení prozatím nelze zajistit. Resp. provazbu bude možné zajistit až změnou ÚP Mažice. ÚP Sviny v rámci širších vztahů v tomto úseku vymezuje nástin možného propojení. LBK 12 vede na území obce Mažice v trase bezejmenné zemědělské svodnice. Jeho celková délka přesahuje minimální prostorový parametr, a to max. délku 2 km. Je proto účelné vymezit v místě křížení LBK 11 a LBK 12 (na území Mažic) nové lokální biocentrum v rozsahu minimálního prostorového parametru – 3 ha.

Nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR Jihočeského kraje) byla v ÚP Sviny zohledněna – viz výše. Tato hierarchie územního plánování tak byla respektována. Předmětné skladebné části regionálního ÚSES (RBC 782 a RBK 372), nacházející se ve východní okrajové části obce, byly v měřítku územního plánu dále zpřesněny.

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

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

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly

následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „základní koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu - blíže viz kapitola textové části odůvodnění „komplexní odůvodnění přijatého řešení“. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) 2 výrokové části a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. V sídle Sviny jsou to kaple na návsi, dále pak venkovská usedlost čp. 7 (špýchar), čp. 13, čp. 14 (špýchar, vepřín, kolny), v sídle Kunderatice pak kaple sv. Jana Nepomuckého.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury, zejména koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, zásobování plynem, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“, zejména, ale nejen, pro plochy bydlení a smíšené obytné, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Jedním z nástrojů pro hospodárné využití území je podrobnější územně plánovací podklad, jehož zpracování je podmínkou největších zastavitelných ploch. Tento dokument by měl napomoci „udělat v území nejprve pořádek“, ukázat, jak jej hospodárně rozčlenit, a teprve následně jej začít využívat. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu 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 územní plán zabýval určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné.

Návrh vymezuje celkem dvě stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro které je možné pozemky vyvlastnit, jedna stavby technické infrastruktury (VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí a centrální čistírnu odpadních vod v sídle Sviny). Nevymezuje žádné stavby, na které by bylo možno uplatnit předkupní právo. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plochy asanací nejsou vymezeny. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření.

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

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, plochy smíšené nezastavěného území – specifické. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky 501. – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití. Podrobnější odůvodnění je v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Sviny tj. pro katastrální území Sviny a katastrální území Kunderatice u Svinů. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě

územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byla použita kapitola vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

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

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

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj obce” bylo k sídlu přistupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční) dostupnost sídla vytváří ze sídla Sviny atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

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

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho

atraktivitu z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu je navržení dlouhodobého rozvoje celého správního území včetně rozvoje bydlení. Rozvoj ploch je prověřen dle konkrétních záměrů na změnách územního plánu zejména v návaznosti na stávající plochy.

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

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území obce. Největší rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny ve Svinech na jihu, severovýchodě a severozápadě sídla, v Kundraticích na východě. Rozvoj výroby a skladování je směřován do rozlehlého areálu na jihozápadě Svinů s navazujícími menšími rozvojovými plochami. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Další směry rozvoje byly prověřeny a případně zohledněny v řešení, avšak hlavní zůstaly nezměněny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území. Vzhledem k situaci v území nebylo účelné stanovovat etapizaci v území.

Tabulka se zastavitelnými plochami je řešena v kapitole výrokové části c)2 vymezení zastavitelných ploch a následně odůvodněna v komplexním řešení.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny pouze na návsi ve Svinech – budova obecního úřadu a mateřská škola. Občanské vybavení je dále zastoupeno plochami pro sport – na návsi a fotbalové hřiště. Další rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující. V návrhu jsou řešeny jednotlivé koncepce veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav. Silnice jsou vymezeny jako stávající plochy dopravní infrastruktury. Silnice III/14713 prochází řešeným územím směrem východ - západ. Na tuto silnici se napojují silnice třetí třídy III/14714 a III/14717. Ostatní silnice a další komunikace jsou vzhledem k intenzitě provozu bezproblémové. Pro řešení bezpečnosti chodců je možné zřídit alespoň jednostranné chodníky, parkování a odstavování vozidel je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. V zastavitelných plochách nejsou přímo vymežovány místní a účelové komunikace. Jejich umístění je umožněno v rámci podmínek využití ploch. Vstupy do rozvojových ploch budou určeny v podrobnějších dokumentacích. Koridor pro umístění homogenizace silnice II/147 ze zásad územního rozvoje je zpřesněn mimo správní území obce – viz zdůvodnění návazností na sousední správní území.

Koncepce zásobování pitnou vodou - obec Sviny je zásobena vodou z obecního vodovodu. Zdrojem vodovodu je vrt u obce. Z vrtu je voda čerpána přes úpravnu vody do věžového vodojemu a z něj je gravitačně dopravena do obytné zástavby. Ze zásobního řádu z vodojemu je přes Sviny napojeno i sídlo Kundratice. Zdrojem požární vody jsou návesní rybníky. V celé obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která je v její správě. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích, jejich přepady jsou zaústěny do jednotné kanalizace. Tato kanalizace má vyústění do Olešnického potoka. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací. Koridor pro umístění vodovodu ze zásad územního rozvoje je zpřesněn mimo správní území obce – viz zdůvodnění návazností na sousední správní území. Obec má

v plánu zrekonstruovat a dobudovat kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Na nově zbudovanou čistírnu budou přiváděny i splaškové vody z Kundratic. Řešení územního plánu zohledňuje skutečnost, že celé správní území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev. Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj obce. Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav. V severní části správního území obce je respektováno vedení VTL plynovodu. Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. Bližší odůvodnění viz kapitola komplexní zdůvodnění.

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch v plochách jiného způsobu využití (např. bydlení, smíšené obytné).

Koncepce veřejných prostranství zachovává současný stav.

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

Jsou vymezeny dvě veřejně prospěšné stavby – přebíraný záměr ze zásad územního rozvoje a centrální čistírna odpadních vod ve Svinech. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

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

Návrh územního plánu řeší dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vojenského zájmu.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává stávající volnou krajinu a vytváří předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot. Je podporováno zdržení vody v krajině a zvýšení její retenční schopnosti. Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na regionální prvky na podkladě aktualizovaného podkladu krajského generelu územního systému ekologické stability zahrnutého též do zásad územního rozvoje. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky).

V řešeném území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, dobývací prostor, sesuvné ani poddolované území. V severní části správního území obce je respektováno ložisko nerostných surovin severně od sídla Sviny.

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

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa).

Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména zemědělských usedlostí, ale i bývalého zemědělského areálu. Stejně tak problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území. Koridory pro umístění vodovodu a homogenizace silnice II/147 byly zpřesněny mimo správní území obce. Regionální biokoridor byl zpřesněn s ohledem na podrobnost územního plánu nad podkladem katastrální mapy. Problém likvidace odpadních vod je řešen v rámci koncepce likvidace odpadních vod. Plocha na východě sídla není v návrhu vymezena. Na jihovýchodě sídla byla v návaznosti na biokoridor vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně. V Kundraticích musí být elektrické vedení včetně ochranného pásma zohledněno v navazujících řízeních.

Podmínka zpracování územní studie byla stanovena pro dvě rozlehlé plochy ve Svinech. Podmínka dohody o parcelaci či regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná. Nebyl stanoven požadavek na vypracování variantního řešení návrhu územního plánu.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

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

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

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

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

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

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

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce jsou vymezena celkem 4 zastavěná území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost.

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

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území. To neznamená, že by se územní plán nemohl měnit, ale všechny tyto změny by se měly odrážet od těchto základních premis a během pořizování změn by se mělo zvážit a náležitě odůvodnit, zda jsou připravované změny v souladu s těmito požadavky. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého života a stylu života, jehož definice korespondující s představou zpracovatele v podkapitole „Používané pojmy pro účely územního plánu“. Na jednu stranu je snahou zpracovatele zachování venkovského charakteru území (viz definice pojmů) na druhou stranu je nutno si uvědomit odklon od tradičního doprovodného prvku života na venkově, kterým byla po staletí zemědělská produkce včetně chovu hospodářských zvířat.

Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídel ve struktuře osídlení včetně posouzení postavení ostatních sídel a soliterních lokalit. Rozvoj sídel v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich růst. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Stejně tak zásada vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživatelích území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života v sídle, nadále je rozvíjet a pečovat o ně. Konkrétnější zásady se týkají důležitých či problematických témat – regulace skládek, spaloven, třídíren odpadů a podobných využití území. Oblast regulace skládek, spaloven, nadmístních (např. krajského významu, kdy v zásadách územního rozvoje jsou stanoveny kritéria nadmístnosti) třídíren odpadů a podobných využití území je na jednu stranu velmi problematickou záležitostí v území, ale současně je nutno si uvědomit, že v některých územích je jejich umístění nezbytné. Proto pokud se takový záměr objeví, měl by podléhat široké obecné veřejné diskuzi a projednání, protože jeho dopady jsou zcela určitě nadmístní. V případě správního území obce předpokládáme, že žádný z takovýchto záměrů není znám, ani zapracován v žádné z dostupných koncepcí či územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů, a proto jsou tato využití ve větším než obecním rozsahu v územním plánu vyloučena. Obecní význam je vysvětlen v pojmech.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity) - Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly odůvodnění uspořádání krajiny. Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativními vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů, které při využití této plochy budou vznikat.

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

znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

j) 1. odůvodnění uspořádání sídel včetně urbanistické koncepce

Návrh stanovuje urbanistickou koncepci, zejména prověřuje plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověřuje možnosti změn, stanovuje nové zastavitelné plochy a to vše s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje.

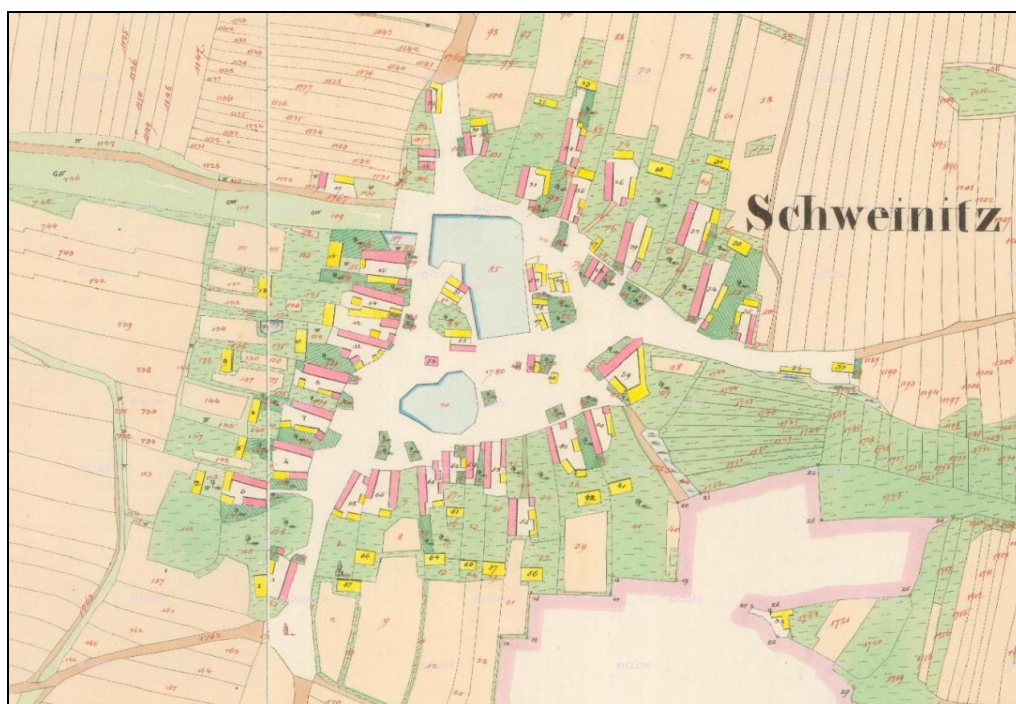
Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Samotná ustanovení uvedená v urbanistické koncepci jsou hlavními a nepřekročitelnými vodítky pro využití a rozvoj území. Urbanistická koncepce je vyjadřována jednak v zásadách uspořádání a organizace území, v návrhu skladby, vzájemných vztazích a ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Z urbanistické koncepce je zřejmé, které hranice jsou ještě pro změny územního plánu akceptovatelné a je možno změnu územního plánu pořídit, a které hranice jsou již pro změny územního plánu nepřekročitelné a bude tudíž nutno zpracovat nový územní plán anebo tyto návrhy na změny zamítnout.

Cílem územního plánu je zohlednit význam jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a napomoci jejich rozvoji. Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího stavu územně plánovací dokumentace. Bylo nutno na jednotlivá sídla nahlížet jako na celek, dokázat skloubit odlišné zájmy na využití území a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny se snahou o nalezení takového řešení, které dosáhne určitého souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Snahou bylo navázat na stávající plochy, dotvořit organismus sídel při zachování kompaktnosti a umožnit jejich koncepční dlouhodobý růst včetně skutečnosti, že zachovávají kontinuálnost stávající územně plánovací dokumentace a tím určitou předvídatelnost rozhodování v území.

sídlo Sviny

Jedná se o sídlo ležící v blízkosti hlavního silničního a železničního dopravního tahu směrem na Praha – Tábor – České Budějovice a proto lze jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Za širší vybaveností dojíždí obyvatelé do Veselí nad Lužnicí (5 km), Dolního Bukovska (5 km) a dále do Soběslavi (14 km). Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Cílem bylo zachovat kompaktnost sídla, a v maximální míře využít zastavěného území.

Navržené řešení muselo reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Již na mapách stabilního katastru z roku 1828, je patrná rozlehlá náves s dvěma rybníky obestavěná zemědělskými usedlostmi.



Značná část zastavěného území je vymezena jako plochy smíšené obytné, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Novodobější zástavba je pak zařazena do ploch bydlení. Na severozápadě sídla je nově vybudováno fotbalové hřiště. Tato nabídka aktivního odpočinku obyvatel je dostatečná vzhledem k velikosti obce a proto se nenavrhuje další rozvoj. Umísťování dalších sportovišť a dětských hřišť je umožněno uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství. Jihozápadně od sídla se nachází zemědělský areál, který je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. V souvislosti s těmito plochami jsou navrženy maximální hranice negativních vlivů – viz výstupní limity VL2. Tyto hranice jsou vedeny zejména po hranicích ploch, ve kterých může negativní vliv vznikat, proto, aby se předešlo zasažení nemovitostí, které jsou chráněny právními předpisy.

urbanistická koncepce Sviny

Sídlo Sviny představuje centrum lokálního významu s převažující a upřednostňovanou obytnou funkcí, která se průběžně mísí s dalšími funkcemi v sídle a to ať již službami, výrobou či dalšími provozy. Hlavní rozvojové směry pro bydlení se nacházejí na severu a jihu sídla. Jedná se o dlouhodobě sledované rozvojové směry dobře napojitelné na stávající kapacitní pozemní komunikace v okolí.

Na jihovýchodě sídla je stanoven nepřekročitelný hraniční prvek ve směru do volné krajiny. Tento prvek představuje lokální biokoridor sledující bezejmennou vodoteč. Toto jasné omezení není možno překročit ani změnou územního plánu.

Dalším zásadním koncepčním požadavkem na uspořádání území je zachování umístění funkce výroby a skladování na jihozápadě sídla v návaznosti na stávající areály s dobrým napojením na silnici II/147. Rušící provozy a aktivity by měly být umísťovány zejména do této lokality tak, aby se předcházelo střetům o obytnou funkci.

Obdobně byly rozvíjeny plochy sportovních aktivit na jihu sídla. Vzhledem ke stávající kumulaci těchto aktivit v lokalitě a možnosti případného návazného rozvoje by bylo vhodné plochy sportu rozvíjet v jižní části sídla v návaznosti na stávající plochy.

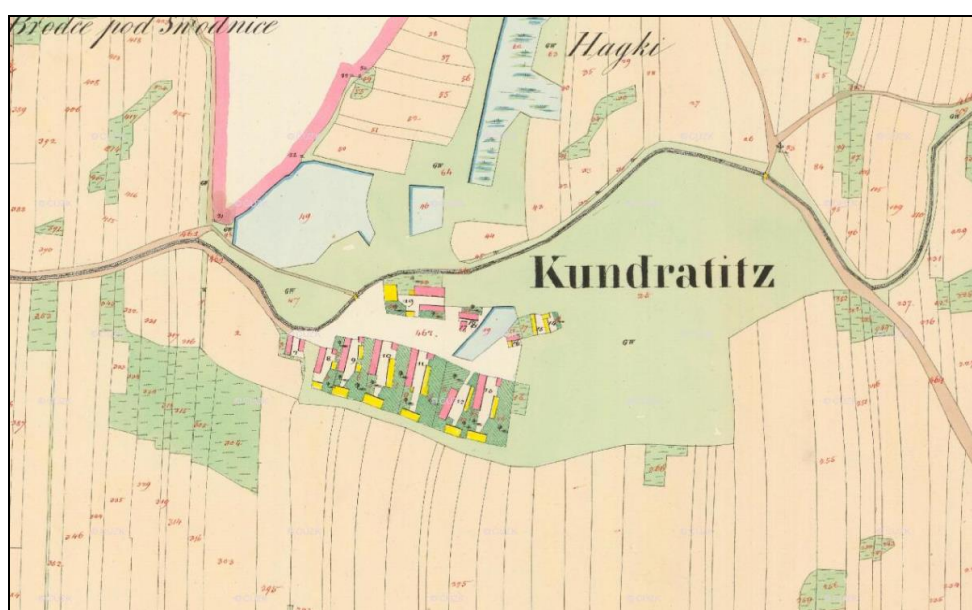
Pokud se týká zbytku sídla, vychází návrh ze stávajícího funkčního uspořádání, kdy dochází především k prolínání výstavby rodinných domů s bytovými domy, veřejnou zelení, občanským vybavením, nerušící výrobou a dalšími funkcemi. Značná část zastavěného území je vymezena jako plochy bydlení – smíšené, popř. plochy bydlení – v rodinných domech městské. Na zastavitelné plochy pro bydlení navazuje vymezení ploch veřejných prostranství, ve kterých by se měla skloubit, jak klidová možnost rekreace a odpočinku obyvatel obce, tak možnost aktivního sportovního využití a dětských hřišť. Návrh územního plánu zachovává umístění stávajícího občanského vybavení a to jednak monofunkčními plochami občanského vybavení – veřejná infrastruktura (budova městského úřadu, škola, mateřská škola, základní umělecká škola, dům s pečovatelskou službou) resp. občanského vybavení - hřbitov, kostel, občanského vybavení – sport a jednak umožněním umístění občanského vybavení v plochách jiného způsobu využití. Umístění a ploch dopravní a technické infrastruktury je zdůvodněno níže.

Posledními třemi body, ale nikoli posledními z hlediska důležitosti, jsou přírodní prvky ovlivňujícím a dotvářejícím sídlo. Jednak je to hodnotná rozlehlá historicky daná náves, dále „zelená“ osa sledující tok Olešenského potoka protínající sídlo v severní polovině, a západní humna, kde byla zachována vzrostlá zeleň oddělující sídlo od okolní rozsáhlých intenzivně obhospodařovaných zemědělských lánů. Tento prvek tak vytváří nejen pozvolný přechod mezi volnou krajinou a sídlem, ale současně odclání sídlo od negativních vlivů (silné západní a jihozápadní větry, intenzivní zemědělská činnost, erozní vlivy). Nemalou měrou se podílí na estetickém vnímání sídla a zlepšování mikroklimatu sídla. Jejich význam pro sídlo je zásadní a proto se jejich zachování objevuje přímo v urbanistické koncepci.

sídlo Kundratice

Obdobně jako sídlo Sviny leží sídlo Kundratice v blízkosti hlavního silničního a železničního dopravního tahu Praha – Tábor – České Budějovice.

Z historického hlediska se charakter sídla téměř nezměnil, jak je patrné z map stabilního katastru z roku 1828. Jen na severovýchodě bylo sídlo doplněno menšími staveními. V posledních letech pak proběhla výstavba dvou rodinných domů na východě sídla.



Kundratice nemají na první pohled zřejmý návesní prostor. Pomyslným centrem je veřejný prostor v okolí kapličky, který však není jasně ohraničen. Vzhledem k charakteru zástavby, který reprezentují zejména rozlehlé zemědělské usedlosti (jih sídla) dochází k mísení funkcí, kdy prioritní funkce bydlení je doplňována dalšími činnostmi využívajícími prostory rozsáhlých hospodářských stavení (zemědělství, řemeslná výroba). Proto je většina ploch zařazena do ploch smíšených obytných. Rozvoj bydlení je v posledních letech směřován do jihovýchodní části, kam je také umístěna jediná zastavitelná plocha umožňující rozvoj bydlení.

urbanistická koncepce Kundratice

Zachování převažujících obytných funkcí sídla, vychází z jeho charakteru a cíle územního plánu, kdy základem je umožnit bydlení v kvalitním venkovském prostředí. Ostatní funkce doplňují tuto hlavní funkci sídla.

Zásadním přírodním prvkem ovlivňujícím a dotvářejícím sídlo jsou pozemky severně od sídla, kde byl nedávno obnoven rybník. Ten spolu s okolní zelení vytváří nenahraditelný stabilizační prvek sídla ve velmi intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině s obrovskými lány zemědělské půdy.

j) 2. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Tyto plochy jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výřkové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství popř. zeleně – na veřejných prostranstvích. Druhý sloupec obsahuje situování plochy v rámci území obce. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou stanoveny základní podmínky pro využití plochy. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty byly využity u ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Proto nejvýznamnější nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu. Menší zastavitelné plochy doplňují často stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky. Uspořádání sídel pak ovlivňují větší a rozsáhlejší zastavitelné plochy. U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní skelet, síť technické infrastruktury, popř. aby podrobnější dokumentace či podklad prokázal tyto atributy, které musí být splněny, aby byly vytvořeny podmínky pro využití plochy.

j) 3. odůvodnění vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nebyly vymezeny.

j) 4. odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Kostry systému sídelní zeleně v jednotlivých sídlech jsou obdobné a logicky reagují na historický vývoj odrážející konfigurace terénu.

Pro Sviný je charakteristický extrémně rozlehlý návesní prostor s dvěma vodními plochami. Mimo centrální veřejný prostor, sleduje zeleň většinou humenní prostory a vodní toky procházející sídlem či kolem něj. Asi nejdůležitějším prvkem, který dotváří i centrální návesní prostor je pás zeleně lemující Olešenský potok. Tyto hlavní dva propojené prvky jsou doplněny po obvodu sídla – sever prostor po těžbě cihlářské hlíny (vodní plocha s příbřežními porosty), liniová zeleň na západních a jižních humnech, zeleň jihozápadně od sídla lemující zejména zemědělský areál. Tyto prvky by mohly být základem zeleného prstence kolem sídla, který by mohl do budoucna zásadním způsobem ovlivnit kvalitu bydlení.

Obě sídla Sviný a Kundratice se nacházejí v krajině, která je typická velkými intenzivně obhospodařovanými lány s minimálním podílem zeleně. A právě zeleň po obvodu těchto sídel by mohla významně zlepšit kvalitu bydlení a to ať již s ohledem na zlepšení mikroklimatu místa samého, tak odcloněním negativních vlivů z intenzivní zemědělské činnosti.

Tento systém je nutno doplnit zejména v rámci rozvojových lokalit – na severovýchodě a severozápadě sídla včetně fotbalového hřiště, kde zeleň zcela chybí.

Neméně významná je zeleň těsně navazující na zastavěné území, která tvoří postupný přechod do volné krajiny. Doplnujícím prvkem sídelní zeleně jsou většinou soukromé zahrady téměř po celém sídle. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a vodních toků a vodních ploch. Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické a dopravní infrastruktury (zejména silnice) doporučujeme doplnit a odclonit ochrannou a izolační zelení.

Kostru sídelní zeleně v sídle Kundratice tvoří veřejné prostranství s kapličkou. K nejvýznamnějšímu prvku zeleně patří zeleň doprovázející Velký rybník a pokračující podél celých severních humen. Zahrady a humna tvoří postupný přechod do volné krajiny po celém obvodu sídla s tím rozdílem, že na severu a západě sídla je zeleň zastoupená ve velkém rozsahu, zato na jihu se jedná o malý proužek navazující na zemědělské usedlosti.

Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Nežádoucí je, aby např. na oplocenou zahradu přímo navazovalo pole určené k intenzivní zemědělské činnosti. Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je zejména několika metrový pruh trvalého travního porostu, sad navazující na obytné a hospodářské budovy nebo výsadba keřových porostů. Tento podpůrný argument by měl napomoci faktické realizaci tohoto požadavku.

j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

Na úvod je nutno poznamenat, že v poslední době došlo k přeměně dopravních vztahů, kterou také následovalo také přearažení silnic do jiných kategorií. To platí pro dnešní silnici

III/14713, která byla dříve zařazena do silnic II. třídy pod označením II/147. Dnes je do kategorie II. tříd zařazena jižněji položená silnice vedoucí do Dolního Bukovska směrem od Sedlíkovic a na silnici Veselí nad Lužnicí – Sviny – Dolní Bukovsko „zbyla“ pouze kategorie III. třídy. Pro dnešní silnici II/147 vedoucí kolem Sedlíkovic je v zásadách územního rozvoje vymezen koridor dopravní infrastruktury D37 úsek D37/3 pro zlepšení parametrů a propustnosti. Tento koridor je v rámci řešení územního plánu Dolní Bukovsko zpřesněn pouze do správního území městyse Dolní Bukovsko.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde je hlavním využitím bydlení.

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná, avšak bylo nutno reagovat jak na vývoj území včetně jednotlivých sídel, tak na uvažované dopravní stavby, které mohou ovlivnit komunikační vztahy v území. Základním bodem koncepce je zachovat kostru silniční dopravy, kterou tvoří silnice III/14713, která protíná správní území od východu k západu ve směru Veselí nad Lužnicí – Dolní Bukovsko. Přímo v centru sídla Sviny se z této silnice odděluje silnice III/14714, která pokračuje do Borkovic. Druhou silnicí, která se odděluje na východ od sídla Sviny ze silnice III/14713 je silnice III/14717. Tato silnice pokračuje směrem na jih kolem Kundratic na Horusice, kde se napojovala na silnici první třídy I/3. Po vybudování dálnice D3 a změně dopravního uspořádání jejího okolí se nyní napojuje na obslužnou silnici II/603. Důležitějším pro správní území obce je však skutečnost, že ze silnice III/14717 odbočuje komunikace vedoucí až do Kundratic. Tato kostra silniční dopravy je doplněna místními a účelovými komunikacemi, které jsou zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Z hlediska místních dopravních vztahů je kladen důraz na zachování propojení sídel Sviny – Kundratice vedoucí po stávající komunikaci. Toto propojení je nutno do budoucna dále zkvalitňovat. Druhým důležitým bodem koncepce je podpora dopravního propojení po obvodu sídla Sviny. Toto propojení bylo zajišťováno historickými záhumeními komunikacemi. Při navrhovaném rozvoji sídla a v návaznosti na koncepci rozvoje sídelní zeleně je důležité tuto prostupnost území zachovat a dále rozvíjet. Na jihu a západě tak obnovit obslužné komunikace, na severozápadě a severovýchodě tato propojení vybudovat. Na východním okraji sídla není absence propojení vzhledem k vztahům zejména pěšího propojení tak markantní.

Naopak dopravní vztahy uvnitř a po obvodu sídla Kundratice jsou s ohledem na stávající komunikační síť dostačující.

Důležitým požadavkem navrhovaného řešení je nutnost zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje na veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem na vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížděky obyvatel mimo bydliště a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky, protože i v rámci rodinného domu

je možno vybudovat více bytových jednotek. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel v uličním prostoru.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace včetně rozhledových poměrů. Územní plán umožňuje realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití - viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související je nutno řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

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

technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území. Proto je úvod kapitoly věnován ustanovení, že technickou infrastrukturu je nutno řešit, pokud je to trochu reálné, v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou pro obec Sviny zachovává současný stav, kdy obyvatelé jsou zásobeni vodou z obecního vodovodu. Zdrojem vodovodu je vrt u obce. Z vrtu je voda čerpána přes úpravnu vody do věžového vodojemu a z něj je gravitačně dopravena do obytné zástavby. Ze zásobního řadu z vodojemu je přes Sviny napojeno i sídlo Kundratice. Zdrojem požární vody jsou vodní plochy v sídlech. Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, proto zůstane zachován. V budoucnu je plánovaná pouze rekonstrukce vodovodní sítě, popř. posílení z místních zdrojů. Dále se do budoucnosti počítá i s rozšířením vodovodní sítě do území určeného pro novou výstavbu.

kanalizace

Řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která je ve správě obce. Na tuto kanalizaci je napojena celá obec. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích, jejich přepady jsou zaústěny do jednotné kanalizace. Tato kanalizace má vyústění do Olešnického potoka. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací. Vzhledem k velikosti sídla Kundratice je tato koncepce vyhovující. Naopak s ohledem na velikost a předpokládaný rozvoj sídla Sviny je stávající způsob likvidace odpadních vod nedostačující. Proto je navrhována centrální čistírna odpadních vod na východě sídla při Olešenském potoce. Do doby jejího vybudování je možno odpadní vody likvidovat v souladu se zákonem individuálně či lokální čistírnou odpadních vod dimenzovanou v řádech desítek ekvivalentních obyvatel. Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách smíšené obytné – venkovské, výroby a

skladování, technické infrastruktury. Elektrické vedení vstupuje do správního území od jihu. Odbočky zakončené trafostanicemi vedou – jedna do Kundratic, jedna pro zemědělský areál a jedna pro sídlo Sviny. Zásady územního rozvoje pak správním územím obce vedou koridor pro vedení VVN 110 kV Kočín – Mírovka – je respektováno a vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění tohoto vedení.

zásobování plynem

v jižní části správního území obce prochází vysokotlaký plynovod, ze kterého je vedena odbočka zakončená východně od sídla Kundratice regulační stanicí. Následně jsou obě sídla zásobena plynem. Stávající řady jsou vyhovující i pro případné nárůst spotřeby zejména rozšíření obytné zástavby. V severní části správního území obce prochází tranzitní velmi vysokotlaký plynovod.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. V řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch je možno umístit některé záměry z této oblasti, avšak jen a pouze obecního významu – viz pojmy.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo). Jejich umístění umožňují stanovené podmínky využití jednotlivých ploch.

koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury

Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury je v současné době zastoupeno úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení. Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména mateřské školy, obecního úřadu, hasičské zbrojnice. Pro některá tato zařízení (např. obecní úřad, mateřská škola) byla v územním plánu vymezena přímo monofunkční plocha občanského vybavení. Ty mají zdůraznit neměnnost funkčního využití orientujícího se převážně na občanské vybavení. V těchto případech se jedná o plochy, na kterých převažuje občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva apod. Další možnosti v těchto plochách jsou „jen doplněním“ hlavního využití v podobě občanského vybavení. Vzhledem k velikosti sídla situovaného nedaleko krajského města lze předpokládat možný rozvoj občanského vybavení včetně komerčního charakteru, avšak nikoli masivních rozměrů. Základním doporučením je podpořit zachování stávajících využití s možností dalšího rozvoje v rámci ploch s jiným způsobem využití. Nelze zapomínat na podporu rozvoje ploch pro volnočasové aktivity dětí a mládeže, pro sport a tím zajistit dostatečný prostor pro společenské vyžití obyvatel. Tím budou vytvořeny předpoklady pro možnosti rozvoje tělovýchovy a sportu, rekreace a cestovního ruchu a to nejen v případných monofunkčních plochách občanského vybavení, ale také v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití v rámci regulativů ploch s jiným způsobem využití. Jak je již výše uvedeno, mohou být ostatní možnosti občanského vybavení součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území.

koncepce ochrany obyvatelstva

Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch. Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- zóna havarijního plánování - Správní území se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- 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 městský 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 města při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský 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.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech, které určí samo město.

- 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 města, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území města.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- 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. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- 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).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě města zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je úzce spjat se systémem sídelní zeleně (viz také podkapitola systému sídelní zeleně). Veřejná prostranství jsou reprezentována zejména plochami veřejných prostranství. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným využitím, např. ploch dopravní infrastruktury, ploch bydlení, ploch smíšených obytných.

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na další zkvalitňování. Ve Svinech jsou základem tři veřejná prostranství a to prostorná náves s kapličkou dvěma vodními plochami a to vše obklopeno zelení, na severu sídla okolí vodní plochy vzniklé po těžbě cihlářské hlíny, a menší veřejné prostranství s křížem na jihozápadě sídla při výjezdu směrem na Dolní Bukovsko. V rámci sídla Kundratice je veřejných prostranství dostatek a hlavně důležité tato veřejná prostranství zachovat – návesní prostor s kapličkou, jižní humna, krásné rozlehlé veřejné prostory v okolí Velkého rybníka. Zde všude je existence veřejných prostranství znásobena vlastnictvím pozemků obcí.

Nová veřejná prostranství lze umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití. Velikost veřejného prostranství bude odpovídat významu, velikosti a potřebám konkrétní plochy. To bude rozhodující zejména pro nové rozsáhlé plochy ve Svinech. dále je systém třeba doplnit na jihovýchodě sídla při výjezdu směrem na Veselí nad Lužnicí, kde obec již disponuje vhodnými pozemky ve svém vlastnictví.

Stejně jako u systému sídelní zeleně je nutno zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel. Při uplatňování zeleně zejména na veřejných prostranstvích je nutno upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám.

j) 6. odůvodnění uspořádání krajiny

koncepce uspořádání krajiny

V obci se nenachází žádné stávající monofunkční plochy rekreace. Krajina v řešeném území není uzpůsobena k dlouhodobějšímu pobytu. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na postupné zlepšování stávajícího nevyhovujícího stavu. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy zejména v podobě zemědělsky intenzivně využívané krajiny. Pro správné území obce Sviny a nejbližší okolí jsou celkovým fenoménem rozsáhlé zemědělsky intenzivně obhospodařované lány. Proto hned prvním bodem koncepce uspořádání krajiny je podpora opatření vedoucí k rozdělení těchto lánů. V řešeném území nachází abnormálně velký podíl zemědělské půdy (cca 87% z celkové výměry) a naopak

velmi malý podíl lesů (cca 2% z celkové výměry).

Při využití krajiny je důležité navázat na nejstabilnější části krajiny, kterými jsou ve správním území příbřežní porosty vodních toků zejména Olešenského potoka.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní propustnost a funkčnost území.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat tzv. měkké přechody sídla do volné krajiny a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu pomocí zeleně (zejména tradičními humny a ovocnými sady), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, meze, aleje, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

Ve volné krajině jsou umožněna taková využití, která do krajiny patří, byla, jsou a budou v ní dlouhodobě realizována a z nenarušují „konzervativní“ vnímání krajiny a krajinného rázu. Změny druhů pozemků jsou jednou z těchto možností např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek.

Ve volné krajině je důležité zachování propustnosti či průchodnosti krajiny. Snížení propustnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno rušivými krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celků, umisťováním nepotřebné technické a dopravní záměry). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny.

Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivit krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity (biologické rozmanitosti) a rekreačního využívání. V krajině je proto možné umisťovat pouze dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení).

V řešeném území se nachází intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. Tyto méně stabilní části krajiny se nachází na většině správního území obce. Zde je navrženo jejich předělení minimálně pomocí lokálních biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů. Navrhované řešení však nadále předpokládá a zachovává převažující zemědělské využití krajiny.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v nezastavěném území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny

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

Koncepce uspořádání krajiny vychází také z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřipustné.

Sem patří zejména neumisťování stavebních záměrů pro výrobu energií, nepovolování různých stavebních záměrů sloužících pro bydlení, rekreaci, mobilních domů, maríngotek, stavebních buněk apod. Dalším fenoménem poslední doby jsou různě nazývané chovy zvířete zejména obory, farmové a zájmové chovy. Všechny tyto jevy nám odrážejí stav společnosti a obecné přesvědčení, že vlastnictví umožňuje libovolně nakládat s nabytým majetkem bez ohledu na okolí. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

Co se týče zobrazování např. menších vodních ploch v měřítku územního plánu, ve vyhlášce 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je nutno nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. veřejných prostranství, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní), v jejíž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese v samostatné legendě „informativní jevy“ nazvány „vodní plocha“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese v samostatné legendě „informativní jevy“ také drobné vodní toky nazvány „vodní tok“, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

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

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou biokoridorů a biocenter, která mají zajistit alespoň minimální chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, je ÚSES součástí obecné ochrany přírody. Jde o vzájemně propojený soubor biocenter a biokoridorů tvořený přírodními či pozměněnými společenstvy, který je dále nespojitě doplněn interakčními prvky. Jeho cílem je mj. udržování přírodní rovnováhy v území. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006, v platném znění) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným.

Podklady pro vymezení a jejich rozbor

Při vymezení ÚSES bylo vycházeno z následujících podkladů:

ZÚR Jihočeského kraje ve znění třetí aktualizace,

4. Úplná aktualizace ÚAP ORP Soběslav,

Stávající ÚP Sviny (UA Projekce, s.r.o., 2007),

ÚP sousedních obcí – ÚP Mažice (UPlan, s.r.o., 2010), ÚP Borkovice ve znění změn 1 a 3 (Ing. arch. Bohuslava Kolářová, 2009; UPlan, s.r.o. 2016), ÚP Dolní Bukovsko (Atelier M.A.A.T, 2016), ÚP Bošilec (A+U Design, s.r.o., 2016), ÚP Veselí nad Lužnicí ve znění změn 1, 2 a 3 (Projektový atelier AD, s.r.o., 2009; UPlan, s.r.o. 2016), ÚP Žišov ve znění změny 1 (UA Projekce, s.r.o., 2009; STUDIO VALDER, 2011).

Metodické postupy projektování lokálního ÚSES (Maděra - Zimová, 2005),

Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012,

Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010),

Mapování přírodních biotopů (AOPK ČR),

Typologická mapa ÚHÚL,

katastrální mapy,

KPÚ Sviny a KPÚ Kunderatice (Agropoz, v.o.s., 2017 – rozpracované znění),

aktuálního stavu v území.

Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je vzájemně propojený soubor (systém) přírodních, ale i člověkem pozměněných struktur, bylo nezbytné při jeho vymezení zohlednit stav ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Tím bylo docíleno vzájemné provazby. Výjimkou je správní obvod obce Mažice, kde vzájemné propojení prozatím nelze zajistit. Resp. provazbu bude možné zajistit až změnou ÚP Mažice. ÚP Sviny v rámci širších vztahů v tomto úseku vymezuje nástin možného propojení. LBK 12 vede na území obce Mažice v trase bezejmenné zemědělské svodnice. Jeho celková délka přesahuje minimální prostorový parametr, a to max. délku 2 km. Je proto účelné vymezit v místě křížení LBK 11 a LBK 12 (na území Mažic) nové lokální biocentrum v rozsahu minimálního prostorového parametru – 3 ha.

Nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR Jihočeského kraje) byla v ÚP Sviny zohledněna. Tato hierarchie územního plánování tak byla respektována. Předmětné skladebné části regionálního ÚSES (RBC 782 a RBK 372), nacházející se ve východní okrajové části obce, byly v měřítku územního plánu dále zpřesněny.

U stávajícího vymezení ÚSES na území Svin (zaneseného do ÚP Sviny, 2007) je nutno konstatovat nesoulad se ZÚR Jihočeského kraje. Regionální úroveň ÚSES je touto krajskou dokumentací vymezena odlišně. Původní územní plán lze proto jako podklad zohlednit pouze v rozsahu, který nekoliduje se ZÚR.

Vymezení ÚSES bylo dle potřeby přizpůsobeno katastrální mapě, resp. účelové katastrální mapě a rozpracované podobě KPÚ. Současně bylo přihlédnuto k aktuálnímu stavu v území, které lze hodnotit jako zemědělsky intenzivně využívané disponující nižší ekologickou stabilitou. Koeficient ekologické stability je pro obec Sviny 0,11. Tzn., jde o území se silně narušenými přírodními strukturami

Správní obvod obce Sviny je tvořen dvěma katastrálními územími, a to Sviny a Kundratice u Svinů. V obou katastrech probíhá pořizování komplexních pozemkových úprav, které však doposud nebyly dokončeny. Proces pořizování započal v roce 2010, resp. 2012. Plán společných zařízení pouze „překlápí“ vymezení ÚSES se stávajícího ÚP Sviny bez vazby na členění pozemků. Pro jednotlivé skladebné části nacházející se v obvodu pozemkových úprav a současně na zemědělské půdě nejsou vymezeny konkrétní pozemky. Takové vymezení ÚSES lze proto považovat pouze za ilustrativní (schematické), které nezakládá žádnou formu závaznosti pro nový ÚP Sviny. ÚSES, znázorněný v plánu společných zařízení, obsahuje faktické nedostatky jako doposud platná ÚPD, a to zejména neaktuální vymezení regionálního ÚSES. Proto, z důvodu výše uvedeného, nejsou KPÚ Sviny ani KPÚ Kundratice považovány za závazné podklady (z pohledu vymezení ÚSES). Nicméně bylo přihlédnuto k dalším návrhovým prvkům z plánu společných zařízení, a to zejména cestní síti. Plochy pro budoucí nebo stávající komunikace byly dle prostorových možností z ÚSES vyjmuty.

Popis vymezené koncepce ÚSES

V rozsahu řešeného území, které je významně zorněno, je po koncepční stránce vymezení ÚSES přizpůsobeno převážně stávající síti vodních toků. A to jak vodních toků přirozeně utvářených, tak vodotečí vzniklých uměle (zemědělské svodnice). Z pohledu jednotlivých společenstev převládají (nebo by při dosažení cílového stavu měla převládat) zejména

společenstva vlhkomilná, popř. kombinovaná. Vzhledem ke stupni antropogenizace území je nutno konstatovat, že řadu skladebných částí bude nezbytné v území nově založit a vodní toky revitalizovat. Podrobný popis jednotlivých skladebných částí je součástí tabulkové části (viz níže).

Regionální ÚSES je v řešeném území zastoupen pouze okrajově ve východní části obce. Biocentrum RBC 872 Kozohlůdky se nachází v místě Borkovicko-Veselských blat protkaných řadou vodních toků a mokřadů. Na území obce Sviny biocentrum zasahuje pouze svým jižním cípem. Na něj je v trase Olešenského potoka napojen regionální biokoridor RBK 372 Kozohlůdky-Rašeliniště Ruda, Horusický rybník (biokoridor v této části vede i po území sousední obce Veselí nad Lužnicí). Do regionálního biokoridoru je v místě menšího lesního porostu vloženo jedno lokální biocentrum LBC 1. Od tohoto biocentra poté RBK 372 pokračuje po zemědělské půdě dále na jih do sousední obce Veselí nad Lužnicí (mimo koryto vodního toku). RBK 372 v širších souvislostech propojuje rybníční soustavy jižně pod Veselím nad Lužnicí s Borkovicko-Veselskými blaty.

Na vložené lokální biocentrum LBC 1 je napojen lokální biokoridor LBK 8, který nejprve vede v trase Olešenského potoka a následně před Sviny pokračuje v trase vodoteče Svodnice (pravostranného přítoku Olešenského potoka). Do této větve lokálního ÚSES jsou vložena celkem dvě lokální biocentra LBC 2 a LBC 3. LBC 3 je vymezeno v místě Nového rybníka, LBC 2 se poté nachází na intenzivně obdělávané zemědělské půdě východně od Svin a bude nutné provést jeho založení. Biokoridor dále v trase Svodnice pokračuje do sousední obce Dolní Bukovsko. U rybníka Dorotka je na výše uvedenou větev lokálního ÚSES napojen lokální biokoridor LBK 9 s jedním vloženým lokálním biocentrem LBC 4 – situované do trasy meze mezi poli. Tato větev ÚSES pokračuje dále do sousední obce Dolní Bukovsko. Skrze LBC 4 a LBK 10 je zajištěno vzájemné propojení s biokoridory vymezenými na území této obce.

Po správní hranici obcí Sviny a Borkovice, kterou určuje bezejmenná zemědělská svodnice, je vymezen lokální biokoridor LBK 11, do něhož jsou vložena celkem tři biocentra LBC 5, LBC 6 a LBC 7. Biokoridor je na východě napojen na regionální biocentrum RBC 872. Dále pokračuje do obce Mažice.

Hierarchie lokálního ÚSES je nespojitě doplněna interakčními prvky, které jsou zpravidla vymezeny v lokalitách s výskytem relativně dochovaných přírodě bližších fragmentů. Jde zejména o plochy nelesní zeleně, torza vodních toků, drobné vodní plochy apod.

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

Jako nefunkční jsou hodnoceny takové skladebné části, které v území zcela chybí (nebo jsou citelně narušeny) a jejich ekologická stabilita je velmi nízká. Funkčnost dané skladebné části je nutno zajistit změnou využití území z ekologicky nestabilního prostředí (např. orná půda, zastavěné a ostatní plochy) na prostředí ekologicky stabilnější (např. lesní porosty, vodní

plochy, louky a pastviny, apod.). Tj. danou skladebnou část je nutno v území nově založit. Jako funkční jsou poté hodnoceny takové skladebné části ÚSES, které dosahují alespoň minimálních prostorových parametrů (nebo větších), disponují vyšší ekologickou stabilitou, a kde není způsob využití území v kolizi s funkcemi ÚSES. Nicméně i v těchto případech je nutné ekologickou stabilitu a biodiverzitu dále zvyšovat odpovídajícím managementem, který povede k dosažení přirozené druhové vegetační skladby. Jako částečně funkční jsou hodnoceny takové skladebné části, v kterých se nacházejí ekologicky stabilní plochy, ale současně též plochy ekologicky nestabilní. Ekologicky nestabilní plochy bude nezbytné formou změny využití území nově založit.

Minimální prostorové parametry pro jednotlivé skladebné části jsou:

regionální biocentra – vzhledem ke skutečnosti, že RBC 782 leží na území několika obcí a na území Svin zasahuje pouze okrajově, nejsou pro něj minimální prostorové parametry stanoveny.

regionální biokoridory – přerušení je možné max. 100 m stavební plochou, 150 m ornou půdou a 200 m ostatními kulturami. Min. šířka je 40 m. Vzhledem ke skutečnosti, že RBK 372 prochází územím Svin pouze okrajově, není minimální prostorový parametr pro max. délku (mezi dvěma vloženými lokálními biocentry) stanoven.

lokální biocentra – pro všechna společenstva 3 ha.

lokální biokoridory – pro všechna společenstva (tj. hlavně mokřadní a kombinovaná) je přerušení možné max. 50 m zastavěnou plochou, max. 80 m ornou půdou, max. 100 m ostatními kulturami. Délka je stanovena na max. 2 km, šířka min. 20 m.

Jednotlivé skladebné části jsou číslovány vzestupnou číselnou řadou.

Odůvodnění vymezení jednotlivých skladebných částí

RBC 782, RBK 372, LBC 1: Vymezení bylo přizpůsobeno ZÚR Jihočeského kraje. Jižní úsek RBK 372 je do území vymezen zcela nově. LBC 1 je poté vloženým lokálním biocentrem do regionálního biokoridoru.

LBC 2, LBC 3, LBK 8: Z převážné části jde o bývalou regionální větev ÚSES, která byla zpřesněna do parametrů lokální úrovně. Regionální ÚSES je v ÚP Svin vymezen odlišně z důvodu zajištění souladu se ZÚR. Z důvodu antropogenně silně ovlivněného Olešenského potoka v zastavěném území Svin, je biokoridor vymezen mimo zástavbu obce do trasy vodního toku Svodnice. LBC 3 je vymezeno v rozsahu existujících vodních ploch a jejich břehové vegetace.

LBC 4, LBK 9, LBK 10: Vymezení biokoridoru LBK 9 bylo přizpůsobeno mezi nacházející se mezi dvěma bloky intenzivně obdělávané zemědělské půdy. LBC 4 bylo koordinováno s uvažovanou parcelací plánu společných zařízení KPÚ. LBK 10 byl poté vymezen z důvodu zajištění provazy s vymezením ÚSES v sousední obci Dolní Bukovsko.

LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBK 11: Vymezení této větve ÚSES je přizpůsobeno bezejmenné zemědělské svodnici a polní cestě vedené v jejím souběhu. Svodnice nejprve na horním toku prochází po pravé straně od polní cesty, následně přechází na obrácenou stranu, která však již leží na území sousední obce Borkovice. Proto se i LBK 11 nachází na území obou

obcí (totéž platí pro LBC 7). Vložená lokální biocentra (s výjimkou LBC 5) jsou vymezena do míst s výskytem dochovaných fragmentů krajinné zeleně menšího měřítka jakožto jediných ekologicky stabilnějších ploch.

LBK 12: Biokoridor do řešeného území zasahuje pouze nepatrně. Je vymezen z důvodu zajištění provazby se sousední obcí Mažice, kde je přizpůsoben trase Olešenského potoka.

IP 13, IP 14, IP 15, IP 16, IP 17: Interakční prvky jsou vymezeny do míst, kde se doposud nacházejí menší fragmenty krajinné zeleně, a které jsou z pohledu ekologické stability území považovány za hodnotné.

Tabulková část

Regionální biocentra

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
RBC 782	Kozohlůdky	Sviny	62,16	Existující/funkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona les, vodní tok, údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Dr, 4To, 4Ro				
Charakter	Biocentrum je v širších souvislostech vymezeno do prostoru Veselských blat, které jsou součástí přírodní památky Veselská blata a přírodní rezervace Kozohlůdky (mimo území Svin). Celá blata jsou současně migračně významným územím velkých savců. V rozsahu řešeného území je biocentrum tvořeno hospodářským lesem (převažující zastoupení jehličnanů), který směrem k Blatské stoce přechází v porosty křovin. Blatská stoka společně se svými bočními přítoky protéká okrajovou částí biocentra. Pravobřežní část je tvořena zemědělskou půdou (trvalé travní porosty, orná půda). V blízkosti vodotečí se nacházejí mokřady. Výskyt biotopů střídavě vlhkých bezkolencových luk, nevápnitých mechových slatinišť, přechodových rašelinišť, údolí jasanovo-olšového luhu, mokřadních vrbin, rašelinných brusnicových borů, makrofytní vegetace vodních toků, vegetace vysokých ostřic. Biocentrum je hodnoceno jako funkční.				
Doporučený management	V lesních porostech udržovat přirozenou druhovou skladbu dle lesních typů 4R, 4G, 4P, 3S, 0Q. Lesní plochy však již nerozšiřovat. Přirozenou druhovou skladbu udržovat i na dalších nelesních porostech. Na zemědělské půdě upřednostňovat extenzivní formy hospodaření. Min. jednoroční seč lučních porostů (četnost přizpůsobit daným biotopům a jejich nárokům), vytínání náletů. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky (nepodporovat odvodňování). Na orné půdě u Blatské stoky založit trvalé travní porosty.				

Regionální biokoridory

Kód	Název	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
RBK 372	Kozohlůdky-Rašeliniště Ruda, Horusický rybník	Sviny, Kundratice u Svin	1,2	Existující/funkční Neexistující/nefunkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona les, vodní tok, údolní niva				

Kód	Název	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Dr, 4To				
Charakter	Biokoridor je na svém severním úseku vymezen v trase Olešenského potoka protékajícího zemědělsky využívaným územím. Vodní tok je citelně antropogenně ovlivněn (napřiměn). Pouze ojediněle lze na břehových hranách zaznamenat výskyt doprovodné vegetace (formou soliterních dřevin). Na území Svin zemědělská činnost probíhá až do bezprostřední blízkosti potoka (v sousední obci jsou pozemky v blízkosti potoka zatravněny). V tomto úseku je biokoridor hodnocen jako funkční. Na jihu biokoridor prochází skrze intenzivně obdělávaná pole (orná půda). Zde je biokoridor hodnocen jako nefunkční. Jako celek je poté hodnocen jako částečně funkční. Výskyt biotopů pobřežní vegetace potoků, vegetace vysokých ostřic, střídavě vlhkých bezkolencových luk, aluviálních psárkových luk.				
Doporučený management	Na orné půdě založit trvalé travní porosty a vysadit dřeviny v přirozené druhové skladbě (stromové a keřové patro). Podél Olešenského potoka ponechat travnatý pás zamezující splachu z polí do vodoteče (ochrana čistoty vody v potoce). Současně podél potoka vysadit novou doprovodnou vegetaci. Výhledově uvažovat o revitalizaci vodního toku.				

Lokální biocentra

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 1	K Nohavici	Sviny	17,87	Existující/funkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona les, vodní tok, údolní niva, vodní plocha				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4To				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v prostoru menšího lesního celku (lesní porosty na nelesních pozemcích) na pravém břehu Olešenského potoka. Ten protéká po obvodě lesa. Porost je doplněn četným výskytem křovin. Značná část biocentra je silně podmáčena, jeho součástí jsou dvě malé bezodtoké vodní plochy. Místy se v biocentru nacházejí drobná políčka. Výskyt biotopů mokřadních vrbin, vrbových křovin hlinitých a písčitých náplavů, rákosin eutrofních stojatých vod, vegetace vysokých ostřic, mokřadních olšin, střídavě vlhkých bezkolencových luk. Biocentrum je hodnoceno jako funkční.				
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Dále udržovat stabilní vlhkostní podmínky (nepodporovat odvodňování). Výhledově uvažovat o vymístění stavebního objektu nacházejícího se v biocentru a s revitalizací Olešenského potoka.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 2	Olešenský potok	Sviny	3,63	Neexistující/nefunkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní tok, údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro, 4To				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v místě soutoku Olešenského potoka a jeho pravostranného přítoku Svodnice. Obě vodoteče jsou citelně antropogenně ovlivněny bez výskytu břehové vegetace. Současně jsou oba bloky zemědělské půdy nacházející se okolo vodotečí intenzivně obdělávány jako orná půda a trvalé travní porosty. Biocentrum je proto hodnoceno jako nefunkční.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
Doporučený management	Na orné půdě založit trvalé travní porosty, preferovat extenzivní formy zemědělského hospodaření. Plochu doplnit vhodným dřevinným porostem v přirozené druhové skladbě (stromové a keřové patro), zejména ve vazbě na vodní toky. Výhledově uvažovat s revitalizací obou vodních toků.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 3	Nový rybník	Sviny	15,11	Existující/funkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní plocha, vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4To				
Charakter	Biocentrum se nachází v místě dvou menších vodních ploch – Nový rybník a rybník Dorotka včetně jejich břehové vegetace. V lokalitě dochází k soutoku několika zemědělských svodnic s vodním tokem Svodnice. Dvě drobné vegetační plochy v blízkosti břehových hran jsou vedeny jako lesní pozemky – les hospodářský (majoritní zastoupení listnáčů). Výskyt biotopů rákosin eutrofních stojatých vod, makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, mezofilní bylinné lemy. Biocentrum je proto hodnoceno jako funkční.				
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Dále udržovat stabilní vlhkostní podmínky. Výhledově uvažovat o revitalizaci dotčených vodních toků. Z den vodních nádrží odstraňovat hluboké bahenní nánosy.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 4	Na Padělkách	Sviny	3,18	Neexistující/nefunkční	kombinovaný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	-				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro				
Charakter	Biocentrum je vymezeno do trasy meze mezi dvěma poli s občasným výskytem křovin. Oba sousední bloky zemědělské půdy jsou intenzivně využívány jako orná půda. Biocentrum je proto hodnoceno jako nefunkční.				
Doporučený management	Na orné půdě založit trvalé travní porosty, plochu doplnit vhodným dřevinným porostem v přirozené druhové skladbě (stromové a keřové patro). Preferovat extenzivní formy zemědělského hospodaření.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 5	Panský kopec	Sviny	4,52	Neexistující/nefunkční	kombinovaný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní tok, údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro				
Charakter	Biocentrum se nachází na horním toku (počátku) bezejmenné zemědělské svodnice, do jehož trasy je vloženo, východně od Panského kopce. Svodnice odvádí atmosférické srážky z výše položených zorněných zemědělských ploch. Vodoteč není doprovázena žádnou vegetací. V jejím okolí se nacházejí bloky orné půdy. Biocentrum je hodnoceno jako nefunkční.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
Doporučený management	Na orné půdě založit trvalé travní porosty, preferovat extenzivní formy zemědělského hospodaření. Plochu doplnit vhodným dřevinným porostem v přirozené druhové skladbě (stromové a keřové patro), zejména ve vazbě na vodní tok.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 6	Za Pazdernou	Sviny	6,73	Existující/částečně funkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní plocha				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v místě drobné vodní plochy a na ní vázané břehové vegetace severně od Svin. Lokalita je od biokoridoru LBK 11, do něhož je biocentrum vloženo, izolována pásem intenzivně obdělávané zemědělské půdy (orná půda). V tomto prostoru je proto ekologická stabilita biocentra oslabena. Biocentrum je hodnoceno jako částečně funkční.				
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Dále udržovat stabilní vlhkostní podmínky. Na orné půdě založit trvalé travní porosty a realizovat výsadby dřevin v přirozené druhové skladbě (stromové a keřové patro) a docílit tím propojení mokřadu s bezejmennou svodnicí.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 7	Prostřední díly	Sviny	0,23	Existující/funkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní tok, údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v místě nevyužívané zemědělské půdy, která je v současné době porostlá starší spontánně se vyvíjející zelení. Většinou své rozlohy leží na území sousední obce Mažice. Jižní okraj vegetační plochy je lemován souběhem zemědělské svodnice a polní cesty. Ty současně určují hranici obou obcí. Biocentrum je hodnoceno jako funkční.				
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě.				

Lokální biokoridory

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 8	Sviny	2,8	Neexistující/nefunkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní tok, údolní niva			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro, 4To			
Charakter	Biokoridor je ve východní části vymezen v trase Olešenského potoka. Na východním okraji Svin poté vede v trase vodního toku Svodnice, v jehož stopě pokračuje až k západní hranici obce. Oba vodní toky jsou citelně antropogenně ovlivněny			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
	(napřiměny) s prakticky nulovým výskytem břehové vegetace. Sousední bloky zemědělské půdy jsou zorněny (v menší míře zatravněny), zornění sahá až k bezprostřední blízkosti břehových čar. Biokoridor je hodnocen jako nefunkční.			
Doporučený management	Výhledově uvažovat o revitalizaci Olešenského potoka a vodního toku Svodnice. Podél vodního toku ponechat nezorněné (zatravněné) pásy a chránit tak kvalitu vody ve vodních tocích před splavy z polí. Na orné půdě podél vodního toku založit trvalé travní porosty. Podél obou břehů založit novou doprovodnou vegetaci v přirozené druhové skladbě.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 9	Sviny	0,4	Existující/částečně funkční	kombinovaný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	-			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro, 4To			
Charakter	Biokoridor je vymezen v trase meze porostlé převážně křovinami (šíroké cca 5 m). Po obou jejích stranách se nacházejí zorněné zemědělské pozemky. Vzhledem k přítomnosti vegetačního prvku je hodnocen jako částečně funkční.			
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Vegetační pás rozšířit. Na orné půdě založit trvalé travní porosty a současně v tomto pásu realizovat výsadbu nových dřevin.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 10	Sviny	0,15	Neexistující/nefunkční	
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	-			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro			
Charakter	Biokoridor je vymezen na orné půdě, je hodnocen jako nefunkční.			
Doporučený management	Na orné půdě založit nový vegetační pás v přirozené druhové skladbě. Tzn. na orné půdě založit trvalé travní porosty a realizovat výsadby dřevin v přirozené druhové skladbě (stromové a keřové patro).			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 11	Sviny	3,20	Neexistující/nefunkční	kombinovaný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní tok, údolní niva			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Ro			
Charakter	Biokoridor je vymezen v trase bezejmenné zemědělské svodnice, a to od místa soutoku až k hornímu toku (počátku vodního toku). Jeho vedení je podmíněno jak samotným vodním tokem, tak polní cestou, která s ním vede v souběhu. Jde o antropogenní linii v krajině bez přítomnosti břehové vegetace. V západní části biokoridoru byly v minulosti vysazeny nové doprovodné dřeviny podél vodoteče a polní cesty. Nicméně v nedostatečném rozsahu. Podél svodnice se dále nacházejí intenzivně obdělávané zemědělské pozemky (orná půda) – hospodářská činnost probíhá až do bezprostřední			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
				blízkosti vodního toku. Biokoridor dále pokračuje po orné půdě k vrcholové partii Panského kopce. Biokoridor je hodnocen jako nefunkční.
Doporučený management				Výhledově uvažovat o revitalizaci svodnice. Podél vodního toku ponechat nezorněné (zatravněné) pásy a chránit tak kvalitu vody ve vodních tocích před splavy z polí. Na orné půdě podél vodního toku založit trvalé travní porosty. Podél obou břehů založit novou doprovodnou vegetaci v přirozené druhové skladbě. V úseku vedeného mimo koryto vodního toku na orné půdě založit trvalé travní porosty a vysadit odpovídající dřeviny (stromové a keřové patro).

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 12	Sviny	0,16	Neexistující/nefunkční	vlhkomilný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění				VKP ze zákona vodní tok, údolní niva
Biogeografie (bioregion/biochora)				1.31/4Ro
Charakter				Biokoridor je vymezen v trase Olešenského potoka, z většiny se nachází na území sousední obce. Vodní tok je napřímen bez výskytu jakékoliv břehové vegetace. Zemědělská činnost probíhá až do bezprostřední blízkosti potoka, bloky zemědělské půdy jsou zorněny. Biokoridor je hodnocen jako nefunkční.
Doporučený management				Výhledově uvažovat o revitalizaci Olešenského potoka. Podél vodního toku ponechat nezorněné (zatravněné) pásy a chránit tak kvalitu vody ve vodních tocích před splavy z polí. Na orné půdě podél vodního toku založit trvalé travní porosty. Podél obou břehů založit novou doprovodnou vegetaci v přirozené druhové skladbě.

Interakční prvky

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 13	Sviny	1,58	Existující/funkční
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění			-
Biogeografie (bioregion/biochora)			1.31/4Ro
Charakter			Mez na západním okraji Svin porostlá spontánně se vyvíjející vegetací. U Olešenského potoka je napojena na menší remíz (nelesní krajinná zeleň).
Doporučený management			Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě.

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 14	Sviny	0,92	Existující/funkční
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění			VKP ze zákona vodní tok, údolní niva
Biogeografie (bioregion/biochora)			1.31/4To
Charakter			Bezejmenný vodní tok vytékající z rybníka Dorotka a vlévající se do Velkého rybníka na severním okraji Kundratic. Vodní tok je doplněn souvislou vzrostlou břehovou vegetací.
Doporučený management			Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě.

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 15	Sviny, Kundratice u Svinů	3,45	Existující/funkční
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní plocha		
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4To		
Charakter	Velký rybník s dalším malým bezejmenným rybníkem v sousedství. Obě vodní plochy jsou doplněny vzrostlou břehovou vegetací. Na oba rybníky navazují menší luční porosty lemované fragmenty liniové zeleně. I v tomto případě jde o vzrostlé dřeviny. Výskyt biotopů pohánkové pastviny.		
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Dále udržovat stabilní vlhkostní podmínky. Na lučních porostech preferovat extenzivní hospodaření.		

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 16	Kundratice u Svinů	2,36	Existující/částečně funkční
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní tok, údolní niva		
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4To		
Charakter	Jde o fragment zemědělské svodnice, jejíž koryto bylo z části zaoráno. S výjimkou zaoraného úseku lze v její trase registrovat vzrostlou doprovodnou vegetaci. Součástí interakčního prvku je též doprovodná zeleň místní komunikace a vegetační výběžek za transformovnou.		
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Obnovit zničený úsek svodnice. Po obnově koryta vodního toku provést výsadbu doprovodné zeleně.		

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 17	Sviny	2,81	Existující/funkční
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	VKP ze zákona vodní plocha, vodní tok, údolní niva		
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4To, 4Ro		
Charakter	Bezejmenná vodní plocha menšího rozsahu částečně lemovaná doprovodnou břehovou vegetací. Recipientem drobného vodního toku, pro něhož je pramenným místem, je Olešenský potok. Podél vodoteče se vyskytují luční porosty. Výskyt biotopů rákosiny eutrofních stojatých vod, makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod.		
Doporučený management	Stávající vegetaci udržovat v přirozené druhové skladbě. Dále udržovat stabilní vlhkostní podmínky. Na lučních porostech preferovat extenzivní hospodaření.		

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

Prostupnost krajiny

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

propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumených cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky. Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam. Je nutno zachovávat propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami, jak již bylo popsáno výše. Správním územím obce neprochází hlavní dopravní tahy republikového či mezinárodního významu - silniční a železniční koridory dopravní infrastruktury, resp. jej míjejí v těsné blízkosti, které by mohly vytvořit neprostupnou bariéru v krajině. Pro tyto stavby platí podmínky pro jejich realizaci z hlediska zachování prostupnosti, jak z hlediska volně žijících živočichů, tak lidské populace.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozní a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití.

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

Z hlediska větrné eroze není, dle dat Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP), správním územím obce tímto typem eroze ohrožováno.

Z hlediska vodní eroze jsou, dle dat VÚMOP, zemědělské půdy ve správním území obce jen mírně ohroženy. Dlouhodobý průměrný smyv půdy v území se dle výpočtu univerzální rovnice ztráty půdy (USLE) pohybuje v rozmezí 2 – 3 t/ha/rok. Příčinnou takto nízkých hodnot je poměrně rovinný reliéf (nadmořská výška se ve správním území obce pohybuje kolem 420 m n. m.). Zpracovatel se proto neuchýlil k návrhu žádných technických protierozních opatření, respektive k vymezení ploch a koridorů pro tato protierozní opatření. Avšak podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují zřídit veškerá protierozní opatření v krajině (organizační, agrotechnická, vegetační i technická).

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

Z hlediska ochrany před povodněmi nepřistoupil projektant k návrhu monofunkčních ploch a koridorů pro stavby a opatření zmírňující ohrožení povodněmi. Přirozená povodeň, která je způsobena přírodními jevy jako déletrvajících srážkové deště, tání sněhu a ledu nejsou natolik významné, aby vyžadovaly navržení opatření k jejich zmírnění.

Rekreace

Cílem územního plánu je dále nerozšiřovat do nezastavěného území rekreaci včetně umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci, zaplocování pozemků apod. Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační

louky, stanové tábory apod.). Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěši a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na severu správního území obce je respektováno ložisko nerostných surovin. Toto území nebylo navrženo pro těžbu. Územní plán tedy nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin, s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán v současné době nepočítá. Na tomto území se nachází zejména zemědělská půda. Tato funkce je návrhem „upřednostněna“ před případným využitím ložiska. Pokud by vyvstal požadavek na využití ložiska, pravděpodobně by došlo ke střetu zájmů v území (zejména ochranou přírody, životního prostředí, předpokládaným rozvojem obce). Tyto střety by bylo nutné řešit v územně plánovací dokumentaci zejména s ohledem na ochranu životního prostředí, zvýšenou dopravu v souvislosti s těžbou, ochranu ploch určených pro jiné funkce s vyššími nároky na kvalitu prostředí (bydlení, rekreace, občanské vybavení apod.).

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je upřednostněno odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením vhodných břehových porostů odpovídající druhové skladby zejména dřevinné a travní porosty.

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití

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.

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

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

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

Dalším příkladem je problematika jednotlivě stojících staveb, které nemusí být vymezeny jako samostatné plochy, ale mohou být součástí jiných ploch například ploch lesních. Typickým příkladem je stavba pro rodinnou rekreaci stojící obklopená lesními pozemky. Pak je tato stavba součástí ploch lesních a současně v podmínkách využití ploch lesních je na lesních pozemcích tato problematika ošetřena. Zobrazování takto podrobných jevů v měřítku 1 : 5 000 či dokonce 1 : 10 000 je nesmyslné a ve své podstatě jde proti smyslu územního plánu jako koncepčního dokumentu.

V některých plochách s rozdílným způsobem využití (zejména v nezastavěném území) je v nepřipustném využití uvedena věta že: „*nepřípustné je umisťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.*“. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umisťování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti), a jejichž využití je zakotveno v zásadách územního rozvoje.

PLOCHY BYDLENÍ - B

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

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení (zejména v rodinných domech) doplněné obslužnými funkcemi místního významu nerušících bydlení. Ostatní využití tak mají probíhat zejména v bydlení jako doplňkové nepřevažující funkce.

Přípustné využití:

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

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

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

Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti, který je v plochách bydlení umožněn jako doplňková funkce k bydlení, může být provozován v rámci bydlení, jenž nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy jako kadeřnictví, květinářství, opravy obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi.

občanské vybavení slučitelné s bydlením tělovýchova a sport bez vlastního zázemí – (sportoviště bez budov jako např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště, workoutová hřiště, atp.) zákon č. 115/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů definuje v § 2:

- sportovní zařízení - sportovním zařízením je objekt, pozemek, vodní plocha, budova nebo jejich soubor sloužící výhradně nebo převážně pro provozování sportu, následně pak definuje sport
- sport - sportem je pro účely tohoto zákona každá forma tělesné činnosti, která si prostřednictvím organizované i neorganizované účasti klade za cíl harmonický rozvoj tělesné i psychické kondice, rozvoj společenských vztahů, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů rekreačně nebo v soutěžích všech úrovní, a to individuálně nebo společně

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

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

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do

obce. Nedocenené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

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

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

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

Do těchto ploch je možné umístit:

- a) technickou a dopravní infrastrukturu místního významu
- b) dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR)

Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

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

Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

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

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umístit, pokud by nebyly slučitelné s bydlením, neboť pak vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.

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

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

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

V plochách bydlení jsou těmito nepřipustnými činnostmi myšleny také řemeslné provozy (typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy), které jsou často příčinou sousedských neshod. Jedná zejména o plochy, kde jsou a budou umístovány novodobé rodinné domy, jejichž majitelé očekávají určitý komfort bydlení, není možno v území povolit tyto rušící provozovny. Na to také navazuje poslední nepřipustné využití - zemědělství

zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustné

– v návaznosti na předchozí odstavce, kdy je v těchto plochách očekávány zvýšené nároky na kvalitu bydlení bez rušivých činností, je v přípustném využití zmíněno samozásobitelství (definováno v pojmech) a naopak v nepřipustném je jasně deklarována nepřipustnost jiného zemědělství, než by bylo samozásobitelství

Podmínky prostorového uspořádání

nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či bytové domy jsou nepřipustné

obě podmínky vychází ze stávajícího charakteru sídla a reagují na požadavek na jeho zachování, stávající budovy v sídlech (a to ať již novodobější zástavba, tak ta historická) nepřesahují ve většině případů výškovou hladinu odpovídající 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím

jelikož se jsou plochy bydlení vymezeny především na novodobější zástavbě a v zastavitelných plochách, ve kterých se předpokládá velmi intenzivní převaha bydlení s možností pouze nerušících funkcí, jsou tyto požadavky na místě proto, aby nedošlo k narušení charakteru sídla a vnímání venkovského charakteru území (viz pojmy) a bylo navázáno na stávající zástavbu, do území nevstupovaly v rámci těchto ploch výrazné pohledové dominanty

tomu odpovídá také charakter zástavby volně stojící rodinné domy či dvojdomy, v plochách naopak není možné umisťovat řadové a bytové domy, které vzhledem k všeobecnému vnímání inklinují spíše k městskému stylu života odehrávajícímu se v odlišném životním prostředí bez bližšího propojení s přírodou jako takovou

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

V těchto plochách převládá historická zástavba pro bydlení zejména formou zemědělských usedlostí, ve které dochází k mísení a prolínání jednotlivých funkcí zejména bydlení s dalšími činnostmi - zemědělstvím, nerušící výrobou, službami. Pro přežití stavebních forem

zemědělských usedlostí je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou širší možností využití, které vycházejí z tradičního vnímání a užívání venkovského sídla – spojení bydlení se zemědělstvím a dalšími doplňujícími činnostmi, které se odehrávali v jeho bezprostřední blízkosti. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení.

Územní plán nabízí po splnění určitých podmínek širší možnosti využití nerušící výroba a služby zejména řemeslnou formou (např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis, autoservisy, autoopravny), v omezené míře zemědělství a to až živočišná výroba (zejména chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.) tak rostlinná výroba včetně souvisejících činností – viz podmíněně přípustné využití.

Typickým dokladem mísení a prolínání jednotlivých funkcí je zemědělská usedlost, která je definována v příloze vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2. – zemědělská usedlost (statek) je soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod. Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšími poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují v předchozí větě uvedené počty hospodářských zvířat v počtu několika desítek dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti.

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

Přípustné využití:

bydlení – formou staveb pro bydlení (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) či zemědělských usedlostí (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2)

občanské vybavení – jak patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.), tak komerčního charakteru – podnikatelská činnost včetně sportovních zařízení (§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.)

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných

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

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

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

obchodní činnosti do velikosti 1000 m² prodejní plochy (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

V plochách smíšených obytných jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 1000 m². Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

Nepřípustné využití:

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

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných či podmíněně přípustných - (§3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

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

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení včetně občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury sloužící, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva apod.

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

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

V plochách občanského vybavení je možné připustit bydlení ve vztahu k tomuto občanskému vybavení. Toto občanské vybavení může být zdrojem negativních vlivů zejména hluku, vibrací (např. sportoviště, hudební klub, obchodní centrum,...). Proto bydlení musí prokázat splnění hygienických limitů a může být povoleno jen za předpokladu vyřešení negativních vlivů, které vznikají při užívání a provozování staveb a zařízení občanského vybavení (řeší např. hluková studie).

Nepřípustné využití:

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

viz nepřípustné využití ploch bydlení

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT - OV_s

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochu občanského vybavení dále podrobněji člení se specifickým zaměřením na sport.

Plochy občanského vybavení sport byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umísťování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a sním spojené zázemí.

Přípustné využití:

sportovní zařízení – (§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.) – viz plochy sportu

občanské vybavení – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)

Toto občanské vybavení musí být vyvoláno potřebou sportu, slouží jako zázemí pro sportovní činnost a rozvíjejí sportovní zařízení.

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

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

Přípustné využití:

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

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

stávající předzahrádky

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

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

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

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

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

veřejně přístupná hřiště

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

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

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ ZELENĚ – VPz

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleně je vymezena zejména na významných veřejně přístupných místech a v blízkosti ploch pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel. Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochu veřejných prostranství dále podrobněji člení se specifickým zaměřením na veřejnou zeleně.

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně byly vymezeny na základě ploch veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleně hlavní (převažující) využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zdlážděné náměstí či asfaltovou náves s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleně veřejná zeleně zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleně a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby

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

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy zeleně veřejných prostranství, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství.

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ - Zsv

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

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

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

Přípustné využití:

zeleň – zejm. zahrady a sady

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

doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)

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

oplocení

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic, 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.

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

Přípustné využití:

pozemní komunikace – (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.)

železniční dráhy – (§ 2 a § 3 zákona č. 266/1994 Sb.)

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

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

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

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

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby

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

Podmíněně přípustné využití

technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umístit související veřejnou technickou infrastrukturu místního a

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

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

Nepřípustné využití:

stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů dopravní infrastruktury

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

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

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

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

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

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): technická infrastruktura** – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití:

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

Zahrnuje zejména vodovody, kanalizace, energetická vedení, komunikační vedení, produktovody, čistírny odpadních vod, sběrné dvory, kompostárny, zařízení pro nakládání s odpady, areály údržby, včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení.

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

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení
zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury
vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)
územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Nepřípustné využití:

využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

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

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

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

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

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VS

Jedná se o výrobní a skladovací areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zeleň zejména ochranná a izolační.

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

Přípustné využití:

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

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

zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)
Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů

rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

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

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

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

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

Přípustné využití:

vodohospodářské využití

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující

vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

Tyto plochy jsou vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

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

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

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

zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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

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

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

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

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

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

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

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

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

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

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

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

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřijatelného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřijatelné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely

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

včelnice a včelíny bez pobytočných místností

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

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálaznosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínky, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdochranné, ekologické,

estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

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

za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

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

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

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

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

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)
Nežádoucí je také umísťování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

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

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo

přípustných a podmíněně přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

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

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

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

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

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

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

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

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

Součástí nepřípustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřípustném využití uvedena věta: nepřípustné je umístovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní

záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umísťování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

PLOCHY LESNÍ - LE

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

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ - PŘ

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

Přípustné využití:

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

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

být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SNÚ

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

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- SPECIFICKÉ - SNÚs

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochu smíšenou nezastavěného území dále podrobněji člení se specifickým zaměřením na myslivost. Záměrem zpracovatele je umožnit zdejšímu spolku výstavbu odchovny bažantů včetně dalšího zázemí. Musí se jednat pouze a jen o stavby a zařízení související s činností mysliveckého spolku.

Pojem myslivost definuje zákon č. 449/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – myslivostí se rozumí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součásti ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součásti českého národního kulturního dědictví

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1,

kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití ploch (převažující účel využití): myslivost.**

Přípustné využití:

stavební záměry pro myslivost včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost spolku

Příkladný výčet na konci přípustného ustanovení jasně ukazuje, kam by mělo směřovat využití tohoto druhu ploch. Cílem je mysliveckému spolku umožnit svou činnost týkající se myslivosti, nikoli využití, které v sobě bude skrytě skrývat činnosti, které do krajiny nepatří a jsou z ní vyloučeny. V těchto plochách by měli vyrůstat zejména myslivecká zařízení - slániska, napajedla a zařízení pro přikrmování (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, koroptví voliéry, kotce).

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

j) 8. Používané pojmy pro účely územního plánu

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

Za městský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat charakter území s vyšší hustotou zástavby, bez hospodářských (zemědělsky orientovaných) funkcí, s pestrou skladbou funkcí a vybaveností místního i nadmístního významu (zejména veřejné infrastruktury) uspokojující potřeby nejen trvalých obyvatel, ale také obyvatel sídel ve spádovém území, ostatního denního obyvatelstva, ale i návštěvníků a turistů.

Seník – prostor určený pro skladování sena.

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

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

Nerušící výroba a služby

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

Zázemí

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

Samozásobitelství

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

Obecní význam – „obecního významu“

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

Včelín bez pobytových místností

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

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Výměra 150 m² byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

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

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

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

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

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

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Cílem návrhu územního plánu je optimalizovat využití zastavěného území a navrhnout odůvodnitelné množství ploch nových. Zahušťování zástavby má své přirozené meze, 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 uvnitř sídla. Navíc ne všichni obyvatelé bydlí komfortně a žádoucí zvyšování životní úrovně vyvolá určité požadavky i bez zvýšení počtu obyvatel. Se zvýšením počtu obyvatel je pak nutno kalkulovat, protože v případě Svinů k němu vlivem okolností v každém případě dojde.

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

Demografický vývoj posledních let:

Rok	Číslo obce	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1992	553182	Sviny	317	5	4	18	13	1	5	6	323
1993	553182	Sviny	323	4	2	6	6	2 -		2	325
1994	553182	Sviny	325	3	6	10	5	-3	5	2	327
1995	553182	Sviny	327	2	5	5	11	-3	-6	-9	318
1996	553182	Sviny	318	1	2	3	9	-1	-6	-7	311
1997	553182	Sviny	311 -		4	10	4	-4	6	2	313
1998	553182	Sviny	313	7	3	8	9	4	-1	3	316
1999	553182	Sviny	316	1	4	8	6	-3	2	-1	315
2000	553182	Sviny	315	3	2	9	7	1	2	3	318
2001	553182	Sviny	314	3	3	11	5 -		6	6	320
2002	553182	Sviny	320	1	6	6	5	-5	1	-4	316
2003	553182	Sviny	316	4	2	7	5	2	2	4	320
2004	553182	Sviny	320	3	4	4	9	-1	-5	-6	314
2005	553182	Sviny	314	1	3	3	4	-2	-1	-3	311
2006	553182	Sviny	311	3	2	11	5	1	6	7	318
2007	553182	Sviny	318	2	2	10	6 -		4	4	322
2008	553182	Sviny	322	7	3	11	12	4	-1	3	325
2009	553182	Sviny	325	8	1	12	7	7	5	12	337
2010	553182	Sviny	337	8	3	9	6	5	3	8	345
2011	553182	Sviny	347	5	6	6	6	-1 -		-1	346
2012	553182	Sviny	346	5	3	6	10	2	-4	-2	344
2013	553182	Sviny	344	4	3	3	14	1	-11	-10	334
2014	553182	Sviny	334	3	3	12	13 -		-1	-1	333
2015	553182	Sviny	333	2	3	7	15	-1	-8	-9	324
2016	553182	Sviny	324	3	3	12	11 -		1	1	325

Vývoj obyvatel v posledních letech byl proměnlivý, kdy na počátku století docházelo k mírnému nárůstu, tento nárůst se však postupně zastavil a dokonce docházelo k úbytku obyvatel. V posledních letech se počet obyvatel ustálil mezi 320 – 340 obyvateli. Zájem o výstavbu v posledních letech stoupá, což je dokladovatelné využíváním zastavitelných ploch vymezených v platné dokumentaci. V současné době probíhá nejenom výstavba nových rodinných domů, v posledních několika letech jich bylo v obou sídlech postaveno cca 20, ale také intenzivní rekonstrukce stávajícího bytového fondu.

S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavků na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 - 15 let cca 70 rodinných domů. Časová hodnota 10 - 15 let je běžná doba platnosti územního plánu (ve vztahu legislativních změn, četnosti změn a vývoje v území).

Plocha připadající na jeden dům je odborným odhadem určena na 1400 m². Je odůvodněna charakterem obce, uvažovaným charakterem bydlení a přidružených funkcí. Pokud má být obec budována v tržním prostředí, musí existovat rezerva, tedy přiměřený převis nabídky, který u tak malé obce ovlivněné většími obcemi v okolí musí být cca 50%. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce v těsné blízkosti rozvojové osy vymezené v politice územního rozvoje a zpřesněné v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje OS6, kdy se jedná o obec s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3, resp. budoucí dálnici D3 a železniční trať č. 220, resp. IV. tranzitní železniční koridor. Výhodné umístění obce potvrzuje zájem o změny v území v posledních letech. To vše je podpořeno dobrou dostupností významných center osídlení včetně krajského města, výstavbou dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru.

Proto výpočet potřeby ploch je $1400 \times 70 \times 1,5 = 147000 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 150000 m². Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce.

Do této výměry je nutno také započíst veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány, avšak mohou značnou část ploch pro bydlení odčerpat. Vymezovány jsou pouze plochy pro bydlení, jejichž součástí však budou také budoucí veřejná prostranství včetně uličních prostorů a další případná využití jako např. veřejná zeleň, 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.

Vzhledem k požadavkům majitelů pozemků a vzhledem k vývoji sídla je vymezena menší zastavitelná plocha pro bydlení také v sídle Kundratice. Zde se s ohledem na charakter sídla počítá s velkými stavebními parcelami. Navrhovaná možnost rozvoje bydlení odpovídá velikosti sídla a jeho postavení ve struktuře osídlení. Využití zastavěného území je omezeno jeho hodnotou a možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území jsou omezené.

Plochy výroby a skladování jsou zastoupeny intenzivně využívaným zemědělským areálem na jihozápadě sídla. Pro rozvoj funkce výroby a skladování jsou po východním okraji stávajícího areálu vymezeny dvě menší zastavitelné plochy, které by měly dle dostupných informací dostačovat požadavkům na změny v území. Pokud by se v čase prokázala nutnost dalšího jiného rozvoje výroby a skladování, je možno toto prověřit ve změně územního plánu.

Nezbytná zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod, která je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb, je vymezena na východě sídla Sviny.

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

Územní plán neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

m) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

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

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	2,1751	0,5768	1,5983				2,1751				2,1587	ANO - 1,1808
B-2	8,3585	5,9744	2,3841				8,3585				8,3585	ANO - 2,6711
B-3	3,6016		3,6016				3,6016					NE
B-4	0,1877		0,1877					0,1877			0,1877	NE
B-6	0,4756	0,4756					0,4756				0,4756	ANO - 0,3318
B-7	0,4722		0,4722				0,4722				0,4722	ANO - 0,2078
TI-1	0,1470		0,1470					0,1470				NE
VS-1	0,4391		0,4391				0,4391				0,4040	NE
VS-2	0,7484	0,7484					0,6154			0,133	0,6638	ANO - 0,6192
CELKEM	16,6052	7,7752	8,8300	0,0000	0,0000	0,0000	16,1375	0,3347	0,0000	0,1330	12,7205	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení	15,2707	11,6527	3,6180
plochy technické infrastruktury	0,1470	0,0000	0,1470
plochy výroby a skladování	1,1875	1,0678	0,1197
celkem	16,6052	12,7205	3,8847

m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v minimální možné míře vymezenými zastavitelnými plochami – viz tabulka. V navazujících řízeních je proto nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. 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.

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

V jihozápadní části sídla Sviny se nachází zemědělský areál, který je zařazen do plochy výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití. Další rozvoj areálu je navrhován v návaznosti na jihozápadě.

m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s dobrým rozvojovým potenciálem. Vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj. Navrhované řešení vychází ze zachovalého klidného prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností zejména díky dálnici, která zajišťuje propojení obce s centry osídlení včetně krajského města. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současné zachovat kompaktnost sídla.

bydlení - Vymezené zastavitelné plochy vychází ze stávajícího územního plánu obce. Plochy logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích a jsou dobře dostupné pro dopravní a technickou infrastrukturu. Přitom je třeba zdůraznit, že rozvojové plochy jsou převážně přebírány z platné územně plánovací dokumentace. Sídlo je těmito plochami uzavřeno do kompaktního celku. Rozvoj je směřován na severovýchod, severozápad a jih sídla Sviny, v Kundraticích pak na východ. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků. Je nutno zdůraznit, že rozvojové možnosti sídla jsou omezené a návrh územního plánu stanovuje rozvoj tam, kde je to možné s ohledem na omezující podmínky v území.

Většina ploch pro bydlení je přebírány ze stávajícího územního plánu obce. S ohledem na předcházející projednávání a vyjadřování je možno konstatovat, že je co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, je odnímána jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu, je odnímána zemědělská půda přednostně na zastavitelných plochách. Dále je nutno poukázat, že platná územně plánovací dokumentace vymezuje přibližně stejné plochy pro bydlení, jako předkládaný návrh územního plánu, protože v mezichase došlo k využití některých ploch pro bydlení.

Dále je patrné z grafické části, že obě sídla Sviny i Kundratice jsou obklopeny II. třídou ochrany zemědělské půdy, které se tak není možné při jakémkoli rozvoji sídla vyhnout. Všechny směry rozvoje jsou dlouhodobě sledované a realizované v rámci rozvoje obce. Ve všech hlavních rozvojových směrech bylo zahájeno využívání. Je sem směřována dopravní a technická infrastruktura. Ve všech případech dochází pouze k minimálnímu zasažení investic

do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

výroba a skladování – Lokalita ploch výroby a skladování se nachází na jihozápadě sídla Sviny a to jak stávající převážně zemědělský areál, tak navazující navrhované plochy pro rozvoj. Na jiných místech není ani možné vzhledem k uspořádání sídla tyto plochy navrhnout. Jihozápad sídla je dlouhodobě vymezen pro rozvoj zejména zemědělské výroby, což také dokladuje využívání stávajícího areálu. Téměř celý areál je obklopen II. třídou ochrany a proto při jakémkoli rozvoji bude tato cenná třída zasažena. Navrhované vyplnění stavební proluky a pokračující rozvoj podél komunikace je logickým návrhem i z hlediska ochrany zemědělské půdy, aby nedocházelo ke zbytečnému zasažení dalších půdních bloků zemědělské půdy a byl současně umožněn rozvoj výroby a skladování v sídle. Obě navrhované plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace.

technická infrastruktura – Centrální čistírna odpadních vod je navržena vzhledem k situaci v území zejména spádovým poměrům a blízkosti vodoteče na východě sídla Sviny s vhodným dopravním napojením ve vhodné vzdálenosti od stávající zástavby pro bydlení.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

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

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Další text bude doplněn na základě projednání.

o) vypořádání připomínek

Další text bude doplněn na základě projednání.

Poučení :

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

Přílohy:

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

Ing. František David
starosta obce

Ing. Pavla Slípková
místostarosta obce