

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Stojčín

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
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.....	17
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	18
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	20
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	20
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu.....	20
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	21
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	26
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	26
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	26
n) text s vyznačením změn	26
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	27
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	27
q) vypořádání připomínek.....	27

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

- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Stojčín rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 1 územního plánu Stojčín (dále též také „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo paní Ing. Janu Peltanovou jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Stojčín. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 5. 6. 2024 v 12:45 v budově Obecního úřadu ve Stojčíně. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.

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

- rozvojové oblasti či osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- ploch či koridorů dopravní a technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;

- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

V PÚR je pouze vymezena stávající trasa železnice.

Změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.

Řešení platné územně plánovací dokumentace respektuje jednotlivé republikové priority územního plánování, změna č. 1 toto nemění.

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

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území* – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – změna nenavrhuje nové zábery půdního fondu - viz kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna nenavrhuje nové zábery zemědělské půdy ani lesních pozemků – více viz kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území* – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí; změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- 20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna se této problematiky nedotýká;
- 20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – obecná ochrana krajiny je stanovena v koncepci uspořádání krajiny a v podmínkách jednotlivých ploch platné územně plánovací dokumentace; změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch;
- 20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
 - o problematika krajiny je řešena zejména v platné územně plánovací dokumentaci v kapitole koncepcie uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- 20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití

ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umisťování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability; změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravnňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje žádné zastavitelné plochy;

- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také uvedeno v odůvodnění platného územního plánu;
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též také „ZÚR“ či „zásady“), jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 16. 09. 2008 usnesením zastupitelstva 0290/05/08/ZK s nabytím účinnosti dne 22. 11. 2008, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona:

dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 7. 10. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 30. 12. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 14. 6. 2019 nabyla účinnosti 6. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 7. 11. 2020 nabyla účinnosti 4. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 13. 4. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 20. 10. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace zásad územního rozvoje,
dne 29. 5. 2017 nabyl právní moci rozsudek Krajského soudu v Brně.

Správní území obce Stojčín **není součástí:**

- rozvojové oblasti či osy republikového ani nadmístního významu;

- specifické oblasti krajského významu;
- ploch či koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu;
- územního systému ekologické stability krajského významu;
- územních rezerv krajského významu.

Platná územně plánovací dokumentace obce respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území a vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností zejména:

- *vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje* – řešení změny územního plánu navazuje na platný územní plán, který zajišťuje vyvážený rozvoj všech tří pilířů – zajišťuje příznivé životní prostředí, ochraňuje nezastavěné území, vytváří předpoklady pro stabilní hospodářský rozvoj (např. podmínky využití území, navržené rozvojové plochy), navrženým řešením nejen uspokojuje potřeby určitého rozvoje sídla v oblasti bydlení a zaměstnanosti v místě, ale také umožňuje umístění dalších činností v území včetně občanské vybavenosti, veřejných prostranství a veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro udržení sociální soudržnosti obyvatel;
- *podporuje funkční vztahy mezi městem a venkovským osídlením* – změna se této problematiky nedotýká;
- *vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území* – přitom se soustředí na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability – platným územním plánem byly vymezeny plochy zejména smíšené nezastavěného území a plochy přírodní, které zahrnují především prvky územního systému ekologické stability, viz kapitola e) výroku a dále se jedná zejména o ochranu nezastavěného území, která je zabezpečena vymezením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa – minimalizace záboru půdního fondu bylo dosaženo v platné územně plánovací dokumentaci zejména vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy bylo v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna nevymezuje žádný zábor zemědělského půdního fondu či pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje – jedná se zejména o ochranu nezastavěného území, která je zabezpečena vymezením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením hodnot a jejich ochrany viz kapitola f), resp. b) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení; změna se této

problematiky nedotýká;

- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod – je nutno konstatovat, že je velmi problematické územním plánem zajistit ochranu kvality podzemních vod, která je ovlivňována mnoha činnostmi v území (zejména intenzivnímu zemědělskému hospodaření včetně používání množství chemikálií), jež územní plán nemůže postihnout a snad jen okrajově je v možnostech územně plánovací dokumentace možno ošetřit v podmínkách využití pro plochy s rozdílným způsobem využití některé nežádoucí činnosti, např. v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách vodních a vodohospodářských je zakázáno takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající, změna se této problematiky nedotýká;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna změna druhu pozemku (např. je umožněno zatravňování, zalesňování a další), dále v nezastavěném území je umožněno umísťování opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti – je umožněno budování vodních ploch, blíže viz kapitola f) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platného územního plánu; změna se této problematiky nedotýká;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny – snahou řešení územního plánu je respektovat výše uvedená konstatování, čemuž také odpovídá řešení zejména v kapitolách b), c) a f) výroku včetně vymezení zastavitelných ploch, které jsou navrhovány citlivě vzhledem k urbanistické struktuře sídla, a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platného územního plánu; změna se této problematiky nedotýká;
- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině – ochrana území a prvků územního systému ekologické stability je stanovena zejména v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny a další opora je stanovena v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – zejména v plochách přírodních, smíšených nezastavěného území; prostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy je ošetřena zejména v kapitolách c), e) a f) výroku; změna se této problematiky nedotýká;
- zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem – opatření proti povodním jsou zmíněna v kapitole e) výroku a další oporu v těchto oblastech je možné najít také v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; změna se této problematiky nedotýká;
- efektivní nakládání s odpady – územní plán nebrání v efektivním nakládání s odpady;

- ochrana kvality ovzduší ve městech a obcích – platný územní plán podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší zejména ochranou stávajících stabilizovaných prvků nejen v krajině, ale i umožněním jejich rozšíření zejména díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; změna tuto problematiku nemění;
- vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností a podporuje zejména:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhuje příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – platná územně plánovací dokumentace nabízí dostatek rozvojových ploch pro bydlení včetně veřejných prostranství, je navržena čistírna odpadních vod. Dostatečná prostupnost krajiny je pak zajištěna stávajícími komunikacemi, ale je podpořena i v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – jednak podpoření zachování stávajících cest a dále možnost budování nových cest a jednak omezení oplocování a ohrazování ve volné krajině viz kapitola f) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení; změna se této problematiky nedotýká;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – všechny zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní dostupností, byly vymezeny dvě plochy přestavby viz kapitola c) – urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, vymezení ploch přestavby; změna tuto problematiku nemění;
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna se této problematiky nedotýká;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – platný územní plán řeší rozvoj veřejné infrastruktury v kapitole d) výrokové části a blíže zdůvodňuje v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení; změna se této problematiky nedotýká.

Změna územního plánu respektuje zásadu uvedenou v ZÚR Kraje Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu – chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost. Správní území obce Stojčín **leží** v oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB014 Jindřichohradecko** a z hlediska krajin dle cílového využití je součástí **typu krajiny lesozemědělské harmonické a z části krajiny rybníční**. Platná územně plánovací dokumentace obce respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území v souvislosti s vymezením oblasti krajinného rázu i z hlediska krajin dle cílového využití. Změna č. 1 toto nemění.

Změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.

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

Platná územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly 8. ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci 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 **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Územně plánovací dokumentace obce respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina, tj. nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ve znění pozdějších aktualizací.

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

Změna územního plánu spolu s platnou územně plánovací dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Platná územně plánovací dokumentace 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 odůvodnění platného územního plánu.

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

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

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

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

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

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

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

Změna územního plánu je zpracována za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu. Změnou dochází k převedení územního plánu do jednotného standardu – zejména ke

standardizaci názvů ploch dle platné legislativy, v grafické části dále k sjednocení barevného rozlišení ploch a dalších prvků dle příloh vyhlášky 500, ke standardizaci dalších jevů a technických dat.

Změna územního plánu je zpracována na celé správní území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

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

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

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Ministerstvo průmyslu a obchodu upozorňovalo na podmínky ploch MU. Tyto podmínky nejsou předmětem změny č. 1 územního plánu Stojčín. Současně je nutno upozornit, že platný územní plán včetně podmínek využití byl řádně pořízen a dotčené orgány se k jeho řešení v zákonných lhůtách vyjadřovaly.

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

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

Řešení platného územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území.

Platná územně plánovací dokumentace včetně změny 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 územní plán koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Jsou zajištěny 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. Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou 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. Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

Změnou dochází pouze k „převedení“ územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy, navrhované řešení platné územně plánovací dokumentace není změnou dotčeno.

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

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu

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

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 1:

- zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona
 - textová i grafická část územního plánu byly převedeny do jednotného standardu

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na změnu legislativy. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona
 - Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést svůj územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Dne 1. ledna 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána § 20a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Došlo k aktualizaci jak textové části, tak i grafické. V textové části byly zejména aktualizovány názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500, názvy ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle §§ 4 – 17 vyhlášky 501 v kombinaci s přílohou č. 22 k vyhlášce 500 a označení veřejně prospěšné stavby dle přílohy č. 21 k vyhlášce 500. Grafická část byla převedena do jednotného standardu zejména dle příloh č. 19 – 23 k vyhlášce 500.

Grafická část změny zahrnuje celé správní území obce, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity všechny výkresy, jelikož se do nich propisují jednotlivé standardizované prvky.

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. března 2024 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či jsou součástí stávajících areálů. Na pozemcích je již v katastru nemovitostí evidován druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly a podkapitoly c) 1.

Urbanistická koncepce se nemění. Jsou aktualizována označení všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch dle způsobu využití dle požadavků jednotného standardu.

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

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

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Jsou aktualizována označení všech prvků územního systému ekologické stability a interakčních prvků dle požadavků jednotného standardu.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Na základě změny právních předpisů a povinnosti uvést územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu byly upraveny všechny názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. V této kapitole došlo k úpravě kódu jediné vymezené veřejně prospěšné stavby dle požadavků jednotného standardu.

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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Je upraven kód jediné vymezené veřejně prospěšné stavby dle požadavků jednotného standardu.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

j) 10. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Obsah kapitoly je zachován. Dochází k úpravě kódů zastavitelných ploch dle požadavků jednotného standardu.

j) 11. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, a používané pojmy pro účely územního plánu

venkovský charakter území

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

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 pojem zahrnující:

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

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

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

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

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

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

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

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

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

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

výstupní limity - limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

vodní útvar

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.

§ 2 vodního zákona

Vymezení pojmů

(1) *Povrchovými vodami jsou vody přirozeně se vyskytující na zemském povrchu; tento charakter neztrácejí, protékají-li přechodně zakrytými úseky, přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo v nadzemních vedeních.*

(2) *Podzemními vodami jsou vody přirozeně se vyskytující pod zemským povrchem v pásu nasycení v přímém styku s horninami; za podzemní vody se považují též vody protékající podzemními drenážními systémy a vody ve studních.*

(3) *Vodním útvarem je vymezené významné soustředění povrchových nebo podzemních vod v určitém prostředí charakterizované společnou formou jejich výskytu nebo společnými vlastnostmi vod a znaky hydrologického režimu. Vodní útvary se člení na útvary povrchových vod a útvary podzemních vod.*

(4) *Útvar povrchové vody je vymezené soustředění povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku.*

(5) *Silně ovlivněný vodní útvar je útvar povrchové vody, který má v důsledku lidské činnosti podstatně změněný charakter.*

(6) *Umělý vodní útvar je vodní útvar povrchové vody vytvořený lidskou činností.*

(7) *Útvar podzemní vody je vymezené soustředění podzemní vody v příslušném kolektoru nebo kolektorech; kolektorem se rozumí horninová vrstva nebo souvrství hornin s dostatečnou propustností, umožňující významnou spojitou akumulaci podzemní vody nebo její proudění či odběr.*

§ 3 katastrálního zákona

(2) *Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.*

příloha katastrální vyhlášky

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

definuje způsob využití pozemku rybník - Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění. Druh pozemku 11 vodní plocha

§§ 43, 44 vodního zákona

§ 43

Vodní toky

(1) *Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve*

slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.

§ 44

Koryta vodních toků

(1) Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.

(2) Přirozeným korytem vodního toku je koryto nebo jeho část, které vzniklo přirozeným působením tekoucích povrchových vod a dalších přírodních faktorů nebo provedením opatření k nápravě zásahů způsobených lidskou činností a které může měnit svůj směr, podélný sklon a příčný profil.

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

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

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Jejím obsahem je převedení územního plánu do jednotného standardu – více viz úvod kapitoly j).

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

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

Přílohy:

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

.....
Jiří Peltan
starosta obce

.....
Karel Musil
místostarosta obce

Obec Stojčín

změna č. 1 územního plánu Stojčín

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Stojčín je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

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

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
	b) 1. základní koncepce rozvoje území obce	4
	b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
	c) 1. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	6
	c) 2. vymezení zastavitelných ploch	7
	c) 3. vymezení ploch přestavby	8
	c) 4. vymezení systému sídelní zeleně	9
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
	d) 1. koncepce dopravní infrastruktury	10
	d) 2. koncepce technické infrastruktury	10
	d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)	12
	d) 4. koncepce veřejných prostranství	12
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
	e) 1. koncepce uspořádání krajiny	13
	e) 2. územní systém ekologické stability	13
	e) 3. prostupnost krajiny	15
	e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi	15
	e) 5. rekreace	16
	e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin	16
	e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	16
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16
	<i>Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV</i>	17
	<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU</i>	19
	<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport – OS</i>	21
	<i>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU</i>	22

<i>Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ</i>	23
<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	24
<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní – DD</i>	25
<i>Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU</i>	27
<i>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ</i>	28
<i>Plochy výroby a skladování – výroba lehká – VL</i>	30
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU</i>	32
<i>Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU</i>	34
<i>Plochy lesní – lesní všeobecné – LU</i>	38
<i>Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU</i>	41
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné – MU</i>	43
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	45
g) 1. veřejně prospěšné stavby	45
g) 2. veřejně prospěšná opatření	45
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	45
g) 4. plochy pro asanaci	45
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	45
h) 1. veřejně prospěšné stavby	45
h) 2. veřejná prostranství	46
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	46
j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
k) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	46
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	47

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

- | | |
|--|------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000, |
| d) výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku | 1 : 5 000. |

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

- zastavěné území je ~~vymezeno ke dni 1. ledna 2014~~ aktualizováno ke dni 1. března 2024 - všechna zastavěná území jsou zobrazena 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**, odpovídající velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení** - Stojčín - samostatné sídlo s převažující obytnou funkcí, klidné životní prostředí, zachování hodnot, hlavní rozvoj sídla bydlení sledované odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, bydlení dále doplněné občanským vybavením a možností rozvoje drobné nerušící výroby a služeb
- **rozvíjet bydlení**
- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení**, zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- vytvořit podmínky pro **mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**, zejména udržení mladých v sídle
- vytvořit předpoklady k **rozvoji zaměstnanosti** v sídle
- **neumísťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod.** ani jiná zařízení na odstraňování, zejména odpadů a nebezpečných látek
- **respektovat limity využití území** vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**

VL1 **územní systém ekologické stability** - limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními

vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb

- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat venkovský charakter území
- ochránit nezastavěné území před zastavováním a jiným využitím, které do něj nepatří
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- 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
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti, např. komunikace pro pěší a cyklisty

b) 2. koncepty ochrany a rozvoje hodnot území

- všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu
- cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových

H1 architektonické hodnoty:

- Stojčín nádraží ČD - historická jednopatrová budova, železniční stanice
- budova obecního úřadu
- selské stavení čp. 1, 5, 8
- objekt bývalé „mléčnice“ na návsi

ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*¹, musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*² (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)

¹ ovlivnění hodnoty – změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí

² charakteristické znaky hodnoty – takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu

- *nesmí* být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty*³, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory

- část zástavby (tzv. „původní“ Stojčín), která si zachovala svůj původní charakter – jedná se část obce s typickými zemědělskými usedlostmi ve tvaru okrouhlice doplněná návesním prostorem včetně rybníčku, pomníku padlým v I. světové válce
- původní objekty „cihlářských domků“ ucelené hmotové zástavby (dnes jsou již objekty stavebně upraveny, ale hmotově zachovávají původní stav)

ochrana hodnot

- zachovat urbanistickou podobu, zejména půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz
- při výstavbě v lokalitě historické návsi či v návaznosti na hodnotné cihlářské domky zachovat základní orientaci objektů podle převažujícího uspořádání půdorysů okolní zástavby (respektovat původní tvar návsi, navázat na uliční zástavbu cihlářských dvojdomů)
- 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)
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- zcela v rozporu s hodnotami území je umísťování stavebních záměrů typu mobilních domů

H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné hodnoty včetně doprovodné zeleně

- pomník padlým v 1. světové válce
- křížek na návsi doplněný lipami, které jsou památnými stromy
- křížek u železniční trati ve středu obce
- křížek na křižovatce silnic

ochrana hodnot

- veškeré změny v území, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*², musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty

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

c) 1. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- podpořit kompaktnost sídla - rozvoj bydlení rovnoměrně rozprostřít – zejména doplnění menších ploch pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu
- při zahuštění stávající zástavby navázat na zástavbu v okolí
- zachovat a rozvíjet veřejná prostranství, respektovat veřejná prostranství v původním (původní okrouhlá náves) i novodobém (železniční stanice a okolí) centru sídla, doplnit je zelení s upřednostněním původních druhů
- respektovat trasu železniční tratě Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod včetně nádraží
- zachovat a podpořit občanské vybavení
 - obecní úřad, obchod, hasičská zbrojnice
 - možnosti aktivního odpočinku – hřiště a dětské hřiště
- zachovat a rozvíjet zeleň
- zohlednit výrobní areál na jihozápadě a zemědělský areál na jihovýchodě sídla, ale regulovat jejich intenzitu využití směrem k minimalizaci negativních vlivů na okolí, maximalizovat odclonění od jiných způsobů využití
- nerozvíjet plošně bývalý areál cihelny mimo vymezené plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- nepřipustit nadměrný rozvoj ploch výroby a skladování, maximálně využít stávající areály výrobní a zemědělské
- nepřipustit rozvojové plochy pro výrobu energií včetně tepla, např. větrné, solární elektrárny, bioplynové stanice

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z ₁ (BV ₁ -1)	Stojčín – západ sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - navázat na stávající zástavbu cihlářských domků směrem na Žirovnici	NE	NE
Z ₂ (BV ₂ -2, ZS +ZZ.1)	Stojčín – západ sídla	bydlení, zahrada	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - navázat na stávající zástavbu cihlářských domků směrem na Žirovnici	NE	NE
Z ₃ (BV ₃ -3)	Stojčín – jihozápad	bydlení	- podmínkou využití plochy je dobudování dostatečné kapacitní komunikace	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
	sídla				
Z ₄ (BV ₄ -4)	Stojčín – sever sídla	bydlení	- vybudovat nový veřejný prostor se zakomponováním stávající zeleně - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace a pomocí plochy veřejných prostranství, zachovat prostupnost směrem k silnici III. třídy směr Prostý	NE	ANO I. etapa
Z ₅ (BV ₅ -5)	Stojčín – východ sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice	NE	ANO II. etapa
Z ₆ (BV ₆ -6)	Stojčín – severozápad sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice - navázat na stávající zástavbu cihlářských domků směrem na Žirovnici	NE	NE
Z ₇ (TI-2 TU.2)	Stojčín – severovýchod ně od sídla	technická infrastruktura – centrální čistírna odpadních vod	- zohlednit umístění uvnitř biocentra	NE	NE
Z ₈ (BV ₈ -8)	Stojčín – západ	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně jeden rodinný dům	NE	NE
Z ₉ (ZS-2 ZZ.2)	Stojčín - východ	zahrada	- nejsou stanoveny	NE	NE

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

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
P ₁ (TI-4 TU.1)	Stojčín – bývalý areál	zpevněná plocha pro skladování	technická infrastruktura – sběrný či	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice - respektovat blízkost chráněných	NE	NE

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
	uhelných skladů	inertního materiálů a uhlí	separační dvůr, komunitní kompostárna	prostorů zejména výstupní limit VL2		
P.2 (BV. -7)	Stojčín – západně od železniční stanice	ostatní plocha – jiná plocha sloužící dříve železnici	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice - podmínkou využití plochy je prokázání ochrany pozemku před negativními vlivy včetně hlukových limitů ze stávající železnice a silniční dopravy - respektovat výstupní limit VL2 - v ploše je možné umístit maximálně jeden rodinný dům	NE	NE

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

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací a drobných vodních toků
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělského areálu
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a zeleň na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně
- podporovat do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení, meze a další prvky přírodní zeleně
- respektovat, zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - historická náves v západní části sídla včetně dvou lípy u Božích muk
 - prostor v okolí obchodu včetně dětského hřiště
 - prostor v okolí železničního nádraží
 - příbřežní porosty rybníka Suchan
- jako součást systému sídelní zeleně zohlednit soukromé zahrady a humna

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

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- základní koncepce stabilizovaná, komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny
- zohlednit základní prvky - silnice směr Počátky, směr Popelín, směr Žirovnice, směr Prostý
- zohlednit na tyto silnice navazující síť místních a účelových komunikací
- podpořit propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit
- podpořit obnovu historické komunikace směrem na Prostý a Počátky
- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- podpořit 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 níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- zajistit na daném 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
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice III. třídy včetně rozhledových poměrů

železniční doprava

- respektovat stabilizovanou trasu železniční tratě Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod včetně nádraží

ostatní doprava

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

d) 2. koncepce technické infrastruktury

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

zásobování pitnou vodou

- koncepce zásobování pitnou vodou (prameniště – vodojem – sídlo) je stabilizovaná a

- vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách
- v případě potřeby je možno hledat nový centrální zdroj
 - zohlednit řešení požární vody - požární hydrant na návsi, dvě požární nádrže umístěny v centru obce a jako další zdroj vody mohou sloužit vodní plochy v blízkosti obce

likvidace odpadních vod

- současný stav individuálního čištění odpadních vod nevyhovující - koncepce založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (při silnici směrem na Počátky), do doby realizace centrální čistírny lze odpadní vody likvidovat individuálně
- dešťové vody maximálně zasakovat na pozemku stavby

zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující
- nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- zohlednit připravovanou výstavbu, resp. přeložení stávající trafostanice včetně vedení vysokého napětí na severu sídla
- v případě potřeby možno umístit nové vedení a nové trafostanice v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury za respektování výstupního limitu VL2

zásobování plynem

- zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektovat ve východní části správního území obce procházející vysokotlaký plynovod

spoje a telekomunikace, radiokomunikace

- respektovat trasy komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu – minimálně dvakrát ročně formou svozu
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je navrženo v ploše technické infrastruktury při výjezdu z obce směrem na Počátky, popř. je možné též umístit v rámci podmínek využití ploch výroby a skladování
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení a ani není možné umístění těchto staveb či zařízení (mimo výše uvedené)

- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), v jednotlivých sídlech je možné umístění kontejnerů na tříděný odpad do stávajících ploch
- 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 sídla - zohlednit a zachovat umístění obecního úřadu, hasičské zbrojnice
- respektovat a podpořit hlavní lokality pro aktivní rekreaci a odpočinek včetně sportovního vyžití obyvatel:
 - o stávající hřiště na severu sídla
 - o dětské hřiště u prodejny potravin
- 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, zachovat a zkvalitňovat hlavní veřejná prostranství – historická náves, prostor v okolí obchodu včetně dětského hřiště propojený s prostorem kolem železničního nádraží, veřejné prostranství před obecním úřadem
- ozdravit uliční veřejné prostranství na severovýchodě sídla v souvislosti s využitím okolních pozemků pro bydlení se zakomponováním stávající zeleně a zachováním prostupnosti jižním směrem k silnici III. třídy
- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití, zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně na veřejných prostranstvích upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

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

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat západní část správního území obce jako nejstabilnější, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- zachovat a podporovat předěly krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- zapojit do systému lokalitu po těžbě v okolí bývalé cihelny
- navázat zejména na jihozápadě a severu na stabilní části ve správních územích sousedních obcí
- podpořit zvýšení ekologické stability zejména ve východní polovině správního území obce
- 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 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie včetně tepla, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny, bioplynové stanice
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování 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 ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území

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
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v řešeném území

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBC ₋₃	Klika	lokální biocentrum	Biocentrum jižně od sídla. Rybníky, ladní vegetace, vodoteč, opuštěná louka a lesní porost. Rybníky jsou významnou batrachologickou lokalitou
LBC ₋₅	Na Bučku	lokální biocentrum	Biocentrum na jižním okraji správního území. Polokulturní louka, ladní vegetace, rybník s litorálem a lesní porost.
LBC ₋₇	Plodovka	lokální biocentrum	Biocentrum na severním okraji správního území. Malý rybník, polokulturní louky, ladní vegetace a lesní porost.
LBC ₋₈	Březina	lokální biocentrum	Biocentrum na východním okraji správního území. Rybník s litorálem a ladní vegetace vklíněná do lesních porostů. Výskyt více druhů chráněných obojživelníků
LBK ₋₁	Velký Budín (V Hutínách)	lokální biokoridor	Biokoridor severozápadně od sídla. Lesní porost.
LBK ₋₂	U Cihelny	lokální biokoridor	Biokoridor severně od sídla. Lesní porosty.
LBK ₋₄	Pod Klikou	lokální biokoridor	Biokoridor na jihu správního území. Ladní vegetace, kulturní louka a lesní porost v sousedství vodoteče.
LBK ₋₉	Nad Březinou	lokální biokoridor	Navržený biokoridor na východě správního území podél rybníční spojky v polích a lukách. Vodoteč doprovází ladní vegetace, která je do značné míry ruderalizovaná.

LBK₋₆ vypuštěn pro nenávaznost na sousední správní území obce Popelín

- interakční prvky

označení	název	charakteristika
IP _{-A}	Pod Vrchem	Vodní nádrž s litorálním pásem, podél vodoteče je prvek navržen.
IP _{-B}	Prostské	Navržený interakční prvek. Doplnění dřevin podél vodoteče.
IP _{-C}	Na Kopanině	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.
IP _{-D}	Ke Kopanině	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.
IP _{-E}	Přes Vrch	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.

označení	název	charakteristika
IP-F	Olešanské	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.
IP-G	Ke Klice	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.
IP-H	Nad Nádražím	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.
IP-CH	Velký Budín	Navržený interakční prvek. Výsadba dřevin podél cesty.
IP-I	U Cihelny	Sukcesní porosty a propadliny po těžbě hlíny.
IP-J	Suchan	Vodní nádrž těsně u Stojčina

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.)
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě či rekonstrukci 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
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umísťování 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 přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody upravit způsob hospodaření na zorných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umísťování 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 nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřipustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, stanové tábory, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)
- respektovat stávající rekreační objekty
- rekreační využití volné krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

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

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, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých 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, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy bydlení

– ~~v rodinných domech~~ bydlení venkovské – BV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností vytvoření odpovídajícího zázemí pro typické bydlení na venkově
 - např. sady, užitkové zahrady, využití a stavební záměry související s bydlením, sloužících výhradně pro vlastní potřebu (např. dílny, stavby pro zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště)
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
 - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
 - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 200 m² prodejní plochy, hostinská činnost a stravování
 - dále např. tělovýchova a sport, dětská hřiště vše bez vlastního zázemí
 - ubytování jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů, zemědělských usedlostí
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **pouze stávající rekreace** včetně stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, garáže, odstavná a parkovací stání, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, např. pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to

pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním, zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

• **chov hospodářských zvířat** a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním, zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- **výstavba nových bytových domů**
- **rekreace** včetně nových staveb pro rodinnou rekreaci mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarket, hypermarket)
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním, zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - **farmové a zájmové chovy**
 - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavební záměry musí zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy občanského vybavení

– občanské vybavení všeobecné – OUV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování v rámci stávajících budov, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro přípustné a podmíněně přípustné využití
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která jsou pro něj potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, garáže, odstavná a parkovací stání, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v rámci stávajících budov připustit **bydlení** (např. byt správce, nájemní byt) **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** mimo přípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry nepřekročí výškovou hladinu zástavby v okolí.

Plochy občanského vybavení

– občanské vybavení – sporttěl výchovná a sportovní zařízení – OS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit aktivní trávení volného času (zejména se zaměřením na sport)**

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry nepřekročí výškovou hladinu zástavby v okolí. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

Plochy veřejných prostranství

– veřejná prostranství všeobecná – PUV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** typu kaplí, kapliček, kostelíků, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň**
- **vodní útvary**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu
- **dětská hřiště**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, odstavná a parkovací stání zejména související s hlavním využitím, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování** mimo podmíněně přípustné
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavební záměry, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže**

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla.

Plochy zeleně

– zeleně – zahrady a sady ~~soukromá a vyhrazená~~

– ZZS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- oplocení
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleně**, zejména soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména:
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, garáže

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy dopravní infrastruktury

– doprava silniční – DS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby silniční**, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.,

Plochy dopravní infrastruktury

– doprava drážníželezniční – DDZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby drážní** tzn., zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
 - nádraží, stanice, zastávky, čekárny, nástupiště
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v místech zastávek, stanic a nádraží:**
 - občanské vybavení, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, zařízení pro zneškodňování odpadních vod související s využitím nádraží) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **uvnitř zastavěného území výroba a skladování** **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **uvnitř zastavěného území občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání** bezprostředně související s přípustným či podmíněně přípustným využitím **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance drah, nájemní byty v rámci drážních budov) bezprostředně související s hlavním využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

Plochy technické infrastruktury

– technická infrastruktura všeobecná – TUI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu)** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **stavby a zařízení zásobování plynem** a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- **sběrný dvůr, separační dvůr, komunitní kompostárna** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení a také dalších souvisejících staveb a zařízení formy správy a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným využitím
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravní vody

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

Plochy výroby a skladování

– ~~zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická – VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** (mimo přípustné) včetně staveb se shromažďovacím prostorem, staveb pro obchod
- **výrobní energie**, včetně tepla, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

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

- umístování **spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

Plochy výroby a skladování

– výroba lehkálehký průmysl – VL

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba, skladování pro lehký průmysl

Přípustné využití

- výroba a skladování:

- zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, textilní průmysl a dále např. podnikovou prodejnu, vzorkovnu

- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)

- oblužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna)

- administrativní - správa a řízení (např. kanceláře)

- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím

- např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická, komunikační, elektronická vedení a zařízení, trafostanice, plynovod, regulační stanice

- zeleň (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranná a izolační

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba:

- např. 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 (např. žampionů, hlívy ústříčné)
- zejména umístování staveb a zařízení pro zemědělství

- bydlení včetně staveb pro bydlení

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci

- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- **výrobní energie**, včetně výroby tepla, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

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

- **umísťování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ ~~VVPlochy vodní a vodohospodářské – vodní a~~ ~~vodohospodářské všeobecné – WU~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití
- chov ryb
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. síla na krmení ryb
- opatření ke zlepšení stavu vodních ploch a vodních toků a plnění jeho funkce vodohospodářského díla
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch**
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy zemědělské

—NZ Plochy zemědělské – zemědělské

všeobecné – AU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské hospodaření

Přípustné využití

- zemědělské hospodaření:
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání, dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě)
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesa dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků z trvalého travního porostu na ornou půdu jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
 - nebude hrozit degradace půdy
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je podmíněně přípustné využití:
 - polní cesty a zemědělské účelové komunikace
 - včelíny bez pobytočných místností
 - přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka
 - polní hnojiště

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

půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu

- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, územního systému ekologické stability)
- nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, včetně výroby tepla, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak zemědělské hospodaření) **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků a síť zemědělských účelových komunikací**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

- negativní vliv na okolí

Plochy lesní

—NL Plochy lesní – lesní všeobecné

– LU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), je možno připustit v těchto plochách:
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
 - **včelíny** bez pobytových místností
 - **myslivecká zařízení**, a to:
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
 - pro pozorování a lov zvěře (např. posedy, „kazatelny“)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch

- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území**, např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
 - nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, včetně výroby tepla, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak funkce lesa), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo

přípustných a podmíněně přípustných

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy přírodní

—NP Plochy přírodní – přírodní všeobecné

– NU

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie**, včetně výroby tepla, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území**, mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

~~Plochy smíšené nezastavěného území~~

— NS Plochy smíšené nezastavěného území -

smíšené nezastavěného území všeobecné

– MU

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy, zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)**
- **výsadby stromů** – s upřednostněním původních druhů rostlin

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:**
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch**, zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - změny druhu **pozemků na vodní plochy**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost,

z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**

- bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
- bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umísťování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie**, včetně výroby tepla, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

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

nutno minimalizovat:

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

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

- technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VPT.1 WT1	čistírna odpadních vod	Stojčín

g) 2. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

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

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § ~~85 odst. 1~~ katastrálního zákona

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro

VPT.1WT 4	čistírna odpadních vod	Stojčín	KN p. č. 158/1, 158/4, část 158/3	obec Stojčín
--------------	------------------------	---------	--------------------------------------	--------------

h) 2. veřejná prostranství

- veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, není vymezeno

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

- kompenzační opatření nejsou stanovena

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- změny v území v ploše Z₅ je možné povolovat až po aktualizaci zastavěného území, jehož rozloha bude minimálně 60 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z₄
- etapizace je znázorněna ve výkrese stanovení pořadí změn v území (etapizace)

k) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

venkovský charakter území

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 nepřírodní 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 umisťování stavebních záměrů typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

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

Obecní význam je pojem zahrnující:

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

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

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

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

Počet listů (stránek) územního plánu	24 (48)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4