Územní plán Stojčín

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Stojčín**	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Ing. František Souček** funkce: **vedoucí oddělení územního plánu, odbor výstavby Městského úřadu Pelhřimov** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

ing. arch. Blanka Tancerová 378 52 Blažejov 9, J. Hradec www.architekt-bt.cz	razítko projektant
datum vyhotovení: **srpen 2020**	
vypracovala: **Ing. arch. Blanka Tancerová**	
odpovědný projektant: **Ing. arch. Blanka Tancerová**	
číslo paré:	

Obec Stojčín

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

v y d á v á

územní plán Stojčín

I. Obsah územního plánu

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

a) vymezení zastavěného území 7

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce 7

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 8

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 9

c) 1. urbanistická koncepce 9

c) 2. vymezení zastavitelných ploch 10

c) 3. vymezení ploch přestavby 11

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně 12

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 13

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury 13

d) 2. koncepce technické infrastruktury 13

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) 15

d) 4. koncepce veřejných prostranství 15

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 15

e) 1. koncepce uspořádání krajiny 15

e) 2. územní systém ekologické stability 16

e) 3. prostupnost krajiny 18

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi 18

e) 5. rekreace 18

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin 19

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny 19

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 (nápříklad výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 19

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV 19

Plochy občanského vybavení – OV 22

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS 24

Plochy veřejných prostranství – PV 25

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS 26

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS 27

Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ ... *28*
Plochy technické infrastruktury – TI ... *30*
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ ... *31*
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL ... *33*
Plochy vodní a vodohospodářské – VV ... *35*
Plochy zemědělské – NZ ... *37*
Plochy lesní – NL ... *40*
Plochy přírodní – NP ... *43*
Plochy smíšené nezastavěného území – NS ... *45*

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 ... 47

g) 1. veřejně prospěšné stavby ... *47*
g) 2. veřejně prospěšné opatření ... *47*
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ... *47*
g) 4. plochy pro asanaci ... *47*

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona ... 47

h) 1. veřejně prospěšné stavby ... *47*
h) 2. veřejná prostranství ... *48*

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 48

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace) ... 48

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 48

2) <u>Grafická část</u> 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

- zastavěné území je vymezeno ke dni 1. ledna 2014 - 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
- **neumisťovat 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 umisťovány 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. <u>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</u>

- 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)
- *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

[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

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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

- 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 výrobny energií včetně tepla, např. větrné, solární elektrárny, bioplynové stanice

c) 2. <u>vymezení zastavitelných ploch</u>

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách v území podmíněno***	**etapizace**
Z1 (BV-1)	Stojčín – západ sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - navázat na stávající zástavbu cihlářských domků směrem na Žirovnici	NE	NE
Z2 (BV-2, ZS-1)	Stojčín – západ sídla	bydlení, zahrada	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - navázat na stávající zástavbu cihlářských domků směrem na Žirovnici	NE	NE
Z3 (BV-3)	Stojčín – jihozápad sídla	bydlení	- podmínkou využití plochy je dobudování dostatečné kapacitní komunikace	NE	NE
Z4 (BV-4)	Stojčín – sever sídla	bydlení	- vybudovat nový veřejný prostor se zakomponováním stávající zeleně - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace a pomocí plochy	NE	ANO I. etapa

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
			veřejných prostranství, zachovat prostupnost směrem k silnici III. třídy směr Prostý		
Z5 (BV-5)	Stojčín – východ sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice	NE	ANO II. etapa
Z6 (BV-6)	Stojčín – severozápad sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice - navázat na stávající zástavbu cihlářských domků směrem na Žirovnici	NE	NE
Z7 (TI-2)	Stojčín – severovýchod ně od sídla	technická infrastruktura – centrální čistírna odpadních vod	- zohlednit umístění uvnitř biocentra	NE	NE
Z8 (BV-8)	Stojčín – západ	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně jeden rodinný dům	NE	NE
Z9 (ZS-2)	Stojčín - východ	zahrada	- nejsou stanoveny	NE	NE

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

c) 3. <u>vymezení ploch přestavby</u>

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
P1 (TI-1)	Stojčín – bývalý areál uhelných skladů	zpevněná plocha pro skladování inertního materiálů a uhlí	technická infrastruktura – sběrný či separační dvůr, komunitní kompostárna	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice - respektovat blízkost chráněných prostorů zejména výstupní limit VL2	NE	NE

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
P2 (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. <u>vymezení systému sídelní zeleně</u>

- 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 umisťování

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:
    - stávající hřiště na severu sídla
    - 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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. 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 kvalitu 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 části krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území

e) 2. <u>územní systém ekologické stability</u>

- 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 Hutinách)	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.
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.

označení	název	charakteristika
IP I	U Cihelny	Sukcesní porosty a propadliny po těžbě hlíny.
IP J	Suchan	Vodní nádrž těsně u Stojčína

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 zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umisťování 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 pásu vodních toků)

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinou rekreaci, nepřípustné 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, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (nápříklad výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy bydlení – v rodinných domech – 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 m^2 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)

<u>Podmíněně přípustné využití</u>

- **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 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- 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 – OV

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

Stavební záměry nepřekročí výškovou hladinu zástavby v okolí.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná 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 – PV

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 – soukromá a vyhrazená – ZS

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.)
- **zeleň,** 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 – 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. náspy, 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 – železniční – DZ

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. náspy, 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 – TI

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, úpravny 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 – 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 umisťování staveb a zařízení pro zemědělství
- **výroba a skladování**:
    - zejména umisťování 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) umisťovat 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)
- **obslužná 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
- **výrobny 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 plynných 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.
- umisťování **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. 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 – lehký průmysl – VL

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba, skladování pro lehký průmysl**

Přípustné využití

- **výroba a skladování**:
    - zejména umisťování 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) umisťovat 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)
- **obslužná zařízení a stavby** bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, 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 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. žampiónů, hlívy ústřičné)
    - zejména umisťování 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)
- **výrobny energie,** včetně výroben 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 plynných 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.
- **umisťování 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)

<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

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 – VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodohospodářské využití**
- **chov ryb**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití** např. sila 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 podmínek**, 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 průlehů
    - **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 účelových anebo místních komunikacích

Nepřípustné využití

- **výrobny 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 byť 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

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 umisťování 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 pobytových místností
    - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka**
    - **polní hnojiště**
    - **myslivecká zařízení** a to:
        - slaniska, napajedla a zařízení pro přikrmování (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 průlehů
  - **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. 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 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

- **výrobny energie,** včetně výroben 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 byť 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

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 podmínek**, 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 přikrmování (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 průlehů
    - **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

<u>Nepřípustné využití</u>

- **výrobny energie,** včetně výroben 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 byť 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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **za 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 průlehů
    - **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. umisťování 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. umisťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobny energie,** včetně výroben 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 byť 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

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 podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
    - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
    - **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 průlehů
    - **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 umisťování 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. umisťování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobny energie,** včetně výroben 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 byť 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 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

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
WT1	čistírna odpadních vod	Stojčín

g) 2. veřejně prospěšné 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 § 5 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
WT1	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) 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

odůvodnění územního plánu
Stojčín

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) Postup při pořízení územního plánu 51

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 54

b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 54

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem 57

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území 65

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 66

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 69

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 71

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání 104

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí 108

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 110

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 112

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 113

j) 1. odůvodnění uspořádání sídla a ostatních lokalit 115

j) 2. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 118

j) 3. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny 121

j) 4. odůvodnění ploch dle způsobu využití 125

j) 5. odůvodnění veřejně prospěšných staveb 131

j) 6. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) ... 131

j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu ... 131

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 133

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 135

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa ... 135

m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení ... 137

m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení ... 137

m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů ... 137

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL ... 138

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění ... 138

o) vypořádání připomínek ... 143

2) <u>Grafická část</u> odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

e) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
f) výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000,
g) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

a) Postup při pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Stojčín na svém zasedání dne 25. 6. 2013 (usnesení č. 02/18/2013) projednalo a schválilo k dalšímu zpracování Územní plán (dále ÚP) Stojčín – katastrální území Stojčín. Určeným zastupitelem byla zvolena Ing. Jana Peltanová;
- dne 10. 7. 2013 požádalo Obec Stojčín, IČ:00583545, Stojčín 22, 394 68 Žirovnice MěÚ Pelhřimov odbor výstavby oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov (dále jen „pořizovatel“) o pořízení ÚP Stojčín. Žádost o pořízení ÚP Stojčín byla doložena usnesením jednání zastupitelstva obce Stojčín ze dne 25. 6. 2013.

ZADÁNÍ ÚP STOJČÍN:
- po provedených doplňujících průzkumech a rozborech v červenci 2013 a vyhodnocení všech podkladů zpracoval pořizovatel a určený zastupitel návrh zadání ÚP Stojčín;
- návrh zadání ÚP Stojčín byl oznámen dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a veřejnosti dne 9. 8. 2013 a byl s oznámením vyvěšen na webových stránkách Města Pelhřimova a Obce Stojčín, oznámení bylo současně vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Pelhřimov a OÚ Stojčín;
- na základě vznesených připomínek a požadavků byl návrh zadání upraven;
- upravený návrh byl v září 2013 předložen zastupitelstvu obce Stojčín a zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Stojčín na zasedání zastupitelstva obce dne 20. 9. 2013. Zastupitelstvo obce Stojčín ani žádný z dotčených orgánů nepožadoval zpracování variant návrhu ÚP Stojčín;
- dne 25. 11. 2013 vyzval pořizovatel Obec Stojčín o zaslání podkladů o schválení zadání ÚP, dne 4.12. 2013 obdržel pořizovatel podklady zadání a sdělení zhotovitele ÚP – Ing. arch. Blanka Tancerová, 378 52 Blažejov 9, projektant ÚP – Ing. arch. Jaroslav Poláček ČKA 03 253;
- dne 16. 1. 2014 byly předány podklady k ÚP Stojčín zhotoviteli ke zpracování návrhu ÚP Stojčín;

NÁVRH ÚP STOJČÍN:
- dne 28. 4. 2014 předal elektronicky projektant pořizovateli návrh ÚP Stojčín pro společné jednání k připomínkování;
- pořizovatel na základě návrhu zpracoval dokument „Úprava návrhu ÚP Stojčín“ a tento dne 18. 6. 2014 zaslal projektantovi k provedení úprav;
- dne 3. 7. 2014 proběhla schůzka mezi projektantem a pořizovatelem k výše uvedenému dokumentu;
- na základě uvedené schůzky byl návrh ÚP Stojčín pro společné jednání upraven a dne 6. 8. 2014 resp. 8. 8. 2014 předán projektantem pořizovateli (CD);
- dne 18. 8. 2014 oznámil pořizovatel ÚP Stojčín veřejnou vyhláškou doručení návrhu ÚP Stojčín veřejnosti a vyzval veřejnost k uplatnění připomínek. Grafická a textová část návrhu ÚP Stojčín byly vyvěšeny na úředních deskách MěÚ Pelhřimov a OÚ Stojčín a na webových stránkách Města Pelhřimova a Obce Stojčín;
- dne 18. 8. 2014 oznámil pořizovatel ÚP Stojčín dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a dotčené obci společné jednání o návrhu ÚP Stojčín. Grafická a textová část návrhu ÚP Stojčín byly vyvěšeny na webových stránkách Města Pelhřimova a Obce Stojčín;
- dne 19. 8. 2014 požádal pořizovatel Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP a zemědělství o vydání souhlasu k návrhu ÚP Stojčín z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu;
- dne 19. 8. 2014 předal pořizovatel návrh ÚP Stojčín na posouzení na Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu;
- dne 19. 8. 2014 požádal pořizovatel MěÚ Pelhřimov odbor ŽP o vydání souhlasu k návrhu ÚP Stojčín z hlediska dotčení lesních pozemků;
- dne 2. 10. 2014 proběhlo na MěÚ Pelhřimov odboru výstavby, Pražská 2460 společné jednání o návrhu ÚP Stojčín za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, projektanta, zástupců dotčených orgánů. Z jednání byl vyhotoven písemný záznam;
- dne 31. 10. 2014 podala Obec Stojčín požadavky na úpravu návrhu ÚP Stojčín, které byly následně řešeny hlavně s projektantem ÚP;
- dne 3. 11. 2014 požádal pořizovatel dopisem Obec Stojčín o sdělení určeného zastupitele (po

volbách do obcí 2014) a protože Obec nereagovala, dne 3. 12. 2014 žádal určeného zastupitele o totéž;
- dne 5. 11. 2014 vyzval pořizovatel dotčené orgány k vydání stanoviska ke společnému jednání návrhu ÚP Stojčín – jednalo se o dotčené orgány, které svá stanoviska ještě nevydaly v zákonném termínu;
- dne 5. 11. 2014 vyzval pořizovatel dopisem Obec Stojčín o zaslání podkladů ohledně společného jednání (veřejnou vyhlášku) a protože Obec nereagovala, dne 3. 12. 2014 žádal určeného zastupitele o totéž;
- dne 6. 1. 2015 opakovaně vyzval pořizovatel dopisem Obec Stojčín o zaslání podkladů ohledně společného jednání (veřejnou vyhlášku) a určeného zastupitele;
- dne 10. 4. 2015 pořizovatel telefonicky kontaktoval dosavadního určeného zastupitele a vyzval jej k zaslání jména určeného zastupitele po volbách 2014 a veřejné vyhlášky – byl pořízen písemný záznam;
- dne 13. 5. 2015 zaslala Obec Stojčín pořizovateli výše uvedené podklady – určeným zastupitelem byla dne 26. 11. 2014 zastupitelstvem obce učena Ing. Jana Peltanová;
- dne 16. 6. 2015 předal pořizovatel nadřízenému orgánu (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu) veškerá stanoviska a připomínky k návrhu ÚP Stojčín a požádal dle § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění o vydání stanoviska;
- dne 14. 7. 2015 pod čj. KUJI 42614/2015 bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění k návrhu ÚP Stojčín. Stanovisko obsahuje připomínky – závěr: „**Zahájit řízení o ÚP Stojčín podle § 52 stavebního zákona je možné až po předložení k opětovnému posouzení a na základě našeho potvrzení o odstranění nedostatků**“. Pořizovatel předal stanovisko určenému zastupiteli a projektantovi k provedení úprav;
- dne 28. 1. 2016 obdržel pořizovatel výpis z usnesení zastupitelstva obce – nesouhlas se změnou funkce na pozemku p. č. 273/13 k. ú. Stojčín;
- dne 1. 2. 2016 zaslal pořizovatel Obci Stojčín dopis, kde požaduje zaslání připomínky k níž zastupitelstvo dalo nesouhlas a dále požádal učeného zastupitele o sdělení o dalším postupu procesu pořizování;
- dne 10. 2. 2016 obdržel od Obce Stojčín dopis – zaslání připomínky a reakce obce na ní;
- dne 4. 3. 2016 obdržel pořizovatel od projektanta upravenou verzi návrhu ÚP Stojčín;
- dne 7. 3. 2016 informoval pořizovatel dopisem Obec Stojčín o dalším postupu pořizování;
- dne 7. 3. 2016 požádal pořizovatel nadřízený orgán o přehodnocení návrhu ÚP Stojčín a vydání opětovného stanoviska nadřízeného orgánu;
- dne 6. 4. 2016 pod čj. KUJI 22340/2016 bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 8 stavebního zákona v platném znění k návrhu ÚP Stojčín – potvrzení o odstranění nedostatků. Stanovisko obsahuje připomínky, které je nutno odstranit před veřejným projednáním. Stanovisko bylo předáno určenému zastupiteli a projektantovi;
- dne 30. 11. 2016 proběhla u pořizovatele schůzka (určený zastupitel, starosta a projektant) ohledně dalších prací na návrhu ÚP Stojčín;
- dne 25. 4. 2017 zaslal projektant pořizovateli elektronicky požadavky obce na úpravu, dne 9. 5. 2017 konzultace s projektantem – vyhotoven písemný záznam a zaslán e-mail s řešením projektantovi a určenému zastupiteli, dne 31. 7. 2017 žádost p. Slouky o informace z pořizování ÚP dle zák, č. 106/1999 Sb. – odpověď pořizovatel zaslána dne 1. 8. 2017 žadateli a určenému zastupiteli;
- dne 24. 8. 2017 zaslal ke konzultaci projektant elektronicky pořizovateli návrh ÚP Stojčín pro veřejné projednání;
- dne 6. 12. 2017 a 31. 1. 2018 dotaz pořizovatele na projektanta a určeného zastupitele na stav prací ÚP Stojčín;
- dne 22. 2. 2018 zaslal pořizovatel na Obec Stojčín dopis – žádost o postupu v pořizování ÚP, dopis převzat dne 23. 2. 2018 – nebyla podána žádná odpověď;
- dne 15. 6. 2018 zaslal pořizovatel na Obec Stojčín dopis – výzva na žádost o postupu v pořizování ÚP (dopis ze dne 22. 2. 2018), dopis převzat dne 18. 6. 2018 – nebyla podána žádná odpověď;
- dne 7. 11. 2018 (po volbách do obecních zastupitelstev) požádal pořizovatel o sdělení určeného zastupitele a současně zaslal pořizovatel na Obec Stojčín dopis – druhá výzva na žádost o postupu v pořizování ÚP (dopis ze dne 22. 2. 2018), dopis převzat dne 7. 11. 2018 – nebyla podána žádná odpověď;

- dne 4. 3. 2019 svolal pořizovatel schůzku k dalšímu postupu prací návrhu ÚP Stojčín;
- dne 25. 3. 2019 předal určený zastupitel usnesení zastupitelstva obce č. 6/02/2018 ze dne 27. 11. 2018 – určený zastupitel je Ing. Jana Peltanová;
- dne 25. 3. 2018 schůzka pořizovatel, projektant, určený zastupitel, starosta obce – řešen další postup prací nad návrhem ÚP, následně předány projektantovi doplňující podklady k řešení požadavků obce;
- dne 15. 7. 2019 předány elektronicky projektantem ke konzultaci podklady návrhu ÚP pro veřejné projednání;
- v průběhu července a srpna zpracoval pořizovatel podklady pro veřejné projednání a předal je projektantovi k dokončení prací na návrhu ÚP Stojčín pro veřejné projednání. Po předání podkladů projektantem bude oznámeno veřejné projednání;

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP STOJČÍN

- dne 9. 9. 2019 předal projektant pořizovateli návrhu ÚP Stojčín pro veřejné projednání;
- dne 11. 9. 2019 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a veřejnosti veřejné projednání návrhu ÚP Stojčín – veřejná vyhláška bylo vyvěšena na webových stránkám Obce Stojčín a Města Pelhřimov, dále pak na úřední desce OÚ Stojčín a MěÚ Pelhřimov;
- dne 4. 11. 2019 proběhlo na obecním úřadu Stojčín veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Stojčín s odborným výkladem projektanta;
- k návrhu ÚP Stojčín byly vzneseny námitky a připomínky;
- na základě vznesených námitek a připomínek zpracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem dokument „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek“ podaných k návrhu ÚP Stojčín;
- dne 4. 12. 2019 zaslal pořizovatel výše uvedený dokument dotčeným orgánům, krajskému úřadu k vydání stanovisek;
- na základě stanoviska ochrany ZPF proběhla dne 22. 1. 2020 schůzka (pořizovatel, projektant, orgán ochrany ZPF, orgány obce) na jejímž základě došlo k úpravě návrhu ÚP a bylo vydáno nové kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF;
- návrh ÚP Stojčín byl upraven a dne 25. 5. 2020 předán pořizovateli, dne 27. 5. 2020 byl požádán Krajský úřad o vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dále o vydání stanoviska příslušného úřadu, toto stanovisko bylo vydáno dne 29.5.2020;
- pořizovatel upravil textovou část Odůvodnění a předal ji projektantovi k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání;

OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP STOJČÍN

- dne 18. 6. 2020 předal projektant pořizovateli návrhu ÚP Stojčín pro opakované veřejné projednání;
- dne 23. 6. 2020 předal pořizovatel návrhu ÚP Stojčín pro opakované veřejné projednání Obci Stojčín
- dne 23. 6. 2020 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a veřejnosti opakované veřejné projednání návrhu ÚP Stojčín – veřejná vyhláška bylo vyvěšena na webových stránkám Obce Stojčín a Města Pelhřimov, dále pak na úřední desce OÚ Stojčín a MěÚ Pelhřimov;
- dne 19. 8. 2020 pořizovatel upravil textovou část Odůvodnění a předal ji projektantovi k úpravě návrhu pro vydání ÚP zastupitelstvem obce;

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

b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630.

Pro území řešené návrhem Územního plánu Stojčín nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací žádné konkrétní požadavky a ani se na ÚP Stojčín nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu z PÚR ČR, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Do řešeného území zasahují koridory a plochy technické infrastruktury vymezené Aktualizace č. 1 PÚR ČR PÚR ČR – ve schématu č. 4 dokumentu – „Doprava železniční“ je vymezena stávající trasa železnice. Uvedená trasa je součástí ÚP Stojčín a tudíž je respektována Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Řešené území obce Stojčín není v Aktualizované PÚR ČR součástí jiného koridoru celostátního významu.

Návrh ÚP Stojčín:

- navrhuje komplexní ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chrání upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, životního prostředí;
- správní území obce je řešeno komplexně s nabídkou zastavitelných ploch;
- je podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou chráněny všechny významné prvky;
- navržené plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a jsou předpokladem k rozvoji cestovního ruchu;
- řeší veřejnou infrastrukturu, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídla (emise, hluk,…);
- technická infrastruktura je navržena tak, že technologie zajišťují vysokou kvalitu života.

Řešené území tvořené obcí Stojčín – katastrální území Stojčín neleží podle výše uvedeného dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.

Správní území obce se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.

Přes řešené území obce není dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR veden ani navržen žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

Při zpracování návrhu ÚP Stojčín byly respektovány požadavky z Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Jedná se zejména o tyto republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásah

Priority PÚR v oblasti životního prostředí jsou respektovány a dále zohledněny i v nižším stupni ÚPD, tj. ZÚR Kraje Vysočina. Koncepční ochrana přírodních hodnot území s provázáním na ostatním pilíře udržitelného rozvoje jsou základem územního plánu, který toto respektuje a zohledňuje.

V ÚP Stojčín je stabilizováno nezastavitelné – nezastavěné území, rozvoj se však nikdy nevyhne zásahům do volné krajiny, snahou je však minimalizace její fragmentace a rozvojové plochy jsou tak navrhovány zásadně v návaznosti na současnou kompaktní zástavbu, na navrhované páteřní dopravní stavby, nejsou vytvářeny samoty ani nová sídla. Obdobně je přistupováno k přírodním hodnotám ve smyslu střetu s přírodními limity využití území, kde je do těchto hodnot zasahováno minimálně a pokud, tak pouze v rámci preference urbanistické koncepce, zohlednění již schválených zastavitelných ploch v rámci stávajícího ÚP.

Zachovány jsou plochy zeleně, je vytvářen prostou pro tvorbu uličních profilů, a to jak v současné, tak i v navrhované zástavbě ve formě veřejných prostranství.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Těžba surovin není ÚP Stojčín navrhována – plochy dobývacích prostoru se v řešeném území nevyskytují.

Lesní pozemky jsou návrhem ÚP dotčeny – jedná se o solitérní pozemek v proluce stávající zástavby, který se přímo pro doplnění výstavby k bydlení nabízí. Jedná se o lesní pozemek v zastavěném území.

Ochrana zemědělské půdy – zábory na II. třídě ochrany v návrhu ÚP Stojčín existují, jsou ovšem řádně zdůvodněné a byly minimalizovány úpravou ploch. Dotčený orgán ochrany ZPF ve stanovisku ke společnému jednání souhlasil s výší předpokládaných záborů;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Návrh ÚP Stojčín plochami změn – bydlení má pozitivní vliv na sociální segregaci a soudržnost obyvatel. Vhodná řešení územního rozvoje jsou stanovena ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli. Nejsou navrhovány izolované plochy mimo návaznost na zastavěné území, tudíž je omezena možnost sociální segregace – vznik nové výstavby mimo návaznost na obec, není podpořen vznik samot, nové lokality ve volné krajině nevznikají;

(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.

Návrh ÚP Stojčín umožňuje hospodářský rozvoj výrobních ploch, a to hlavně ve stávajících plochách (zemědělský areál, plochy lehkého průmyslu). Lze předpokládat jejich možné využití hlavně jednak na rozvoj stávajících společností, ale i u drobných živnostníků a tím možného udržení místních pracovních příležitostí;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Posílit partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Návrh ÚP Stojčín doplňuje sídelní strukturu sídel do kompaktních celků, svými záměry zároveň podpoří konkurenceschopnost venkova. Návrhem ploch bydlení je vytvořena možnost kvalitního bydlení příp. druhého bydlení – rekreace, což ve svém důsledku umožní podpořit a posílit spojení mezi okolními městy a obcemi. Existuje i vazba na navazují Jihočeský kraj. Obec má příznivou polohu od města Počátky resp. Žirovnice příp. i na města Jihočeského kraje na silnici III. třídy příp. železniční tratí a tudíž i předpoklad nabídky ploch pro jejich rozvoj;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně

konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh ÚP Stojčín respektuje krajinu v celém řešeném území – ve volné krajině nejsou navrženy žádné záměry ani plochy, je dotvořen funkční územní systém ekologické stability – je respektováno vedení a propojení ÚSES (lokální) v sousedních katastrech. Rozvojové záměry zásadně neovlivňují přírodní ráz krajiny. Územní plán se nedotkne zvláště chráněných území, respektuje krajinný ráz a typ krajiny lesozemědělské harmonické a rybniční.

V území není žádná lokalita soustavy Natura 2000.

Sportovní plocha je v území zachována. Plochy jsou uvažovány pro rozvoj sportovního a rekreačního zázemí obyvatelům i návštěvníkům obce.

Plochy pro individuální rekreaci územní plán nenavrhuje a předpokládá se využití tohoto typu rekreace v rámci stabilizovaných trvale neobydlených domů. Pro rozvoj rekreační pobytové funkce jsou zachovány vodní plochy a významná zeleň s cílem harmonizace přírodních prvků a současné zástavby do přirozeného přírodního a urbánního celku.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, přes řešené území není veden migrační koridor, migračně významné území je v ÚP respektováno. Migrační propustnost pro člověka a obhospodařování krajiny je zajištěna návrhem cest, a dále v rámci podmínek využití pro většinu ploch nezastavěného území je přípustná dopravní a technická infrastruktura.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Návrh ÚP Stojčín umožňuje rozvoj pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouští rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit – rozvoj cestovního ruchu se předpokládá v různých formách v rámci celého správního území obce s ohledem na možnosti území včetně využití pozemních komunikací a také železniční trati č. 225 z Veselí nad Lužnicí do Jihlavy. Návrh nových obslužných komunikací může sloužit i jako turistické nebo cyklo trasy. Řešeným územím jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy, které ÚP respektuje a jejich průběh nijak neomezuje, nové nenavrhuje. Umožňuje se rozvoj turisticky značených tras na všech účelových komunikacích.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnosti území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Návrh ÚP Stojčín řeší prostupnost území je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění. V souvislosti s úpravami využití

krajiny územní plán navrhuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně. Návrhem cestní sítě v nezastavěném území (vznik nových komunikací pro údržbu a obhospodařování krajiny i vznik cyklistických a turistických tras). Ve volné krajině je prostupnost zachována a respektována.

Návrh ÚP nenavrhuje nové koridory technické infrastruktury, stávající koridory neomezí zásadním způsobem prostupnost krajiny.

Z dopravní infrastruktury – jednak jsou řešeny stávající trasy – tyto navazují na stávající silnice a prostupnost krajiny neovlivní. Plánované přeložení silnic se neuvažuje. Železniční trať č. 225 je návrhem nedotčena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Návrh ÚP Stojčín řeší tuto problematiku podporou obnovy a úprav dopravní infrastruktury, v současné době prochází středem vlastní obce a řešeným územím síť silnic III. třídy, které sice slouží jako kvalitní přístupové komunikace přímo do okolních měst Počátky a Žirovnice, ovšem provoz může narušit činnosti spojené s využíváním centra obce.

Návrh ÚP Stojčín respektuje stabilizovanou trasu železniční tratě Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod včetně nádraží.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území, resp. protipovodňové ochrany je v zájmové oblasti navržena. Pozitivní hydrologická bilance území je nadále podpořena požadavkem prioritní likvidace srážkových vod v místě spadu, popřípadě jejich akumulace a další využití. Retenční a protipovodňovou ochranu územní plán nadále posiluje návrhem revitalizace vodních toků a ploch, poldrů, úpravou způsobu hospodaření a obdělávání pozemků apod..

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, jsou navrženy plochy pro umístění ČOV;

Záměry navržené v návrhu ÚP Stojčín nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje 1. Aktualizace PÚR ČR.

b) 2. <u>územně plánovací dokumentace schválená krajem</u>

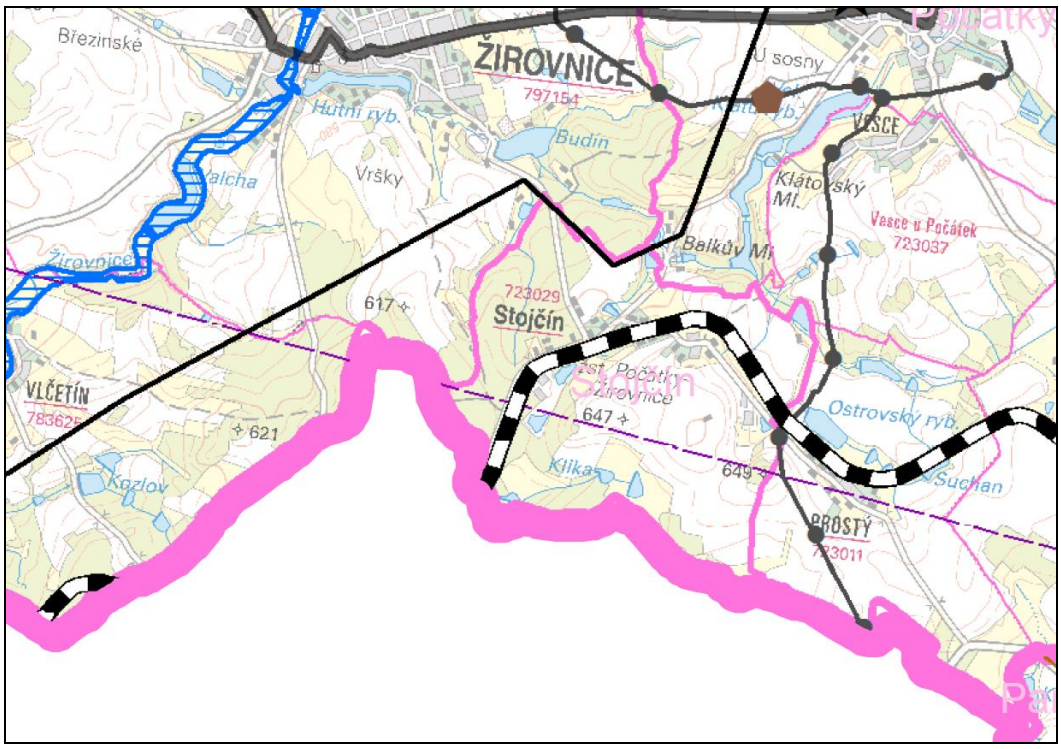
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, jako platná územně plánovací dokumentace

Dne 16. 9. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a nabyly účinnosti 22. 11. 2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 18.

9. 2012 usnesením č.0468/05/2012/Zk, která nabyla účinnosti 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019).

Poznámka: Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 6 ZÚR Kraje Vysočina = Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina = Aktualizované ZÚR

Výřez výkresu – Koordinační výkres z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina



Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Návrh ÚP Stojčín je zpracován v souladu se zněním Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina.

Soulad návrhu ÚP Stojčín se ZÚR je proveden na Aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6 ZÚR. Aktualizace ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro dané správní území obce Stojčín zejména v odstavcích:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Návrh ÚP Stojčín řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, technické infrastruktury, zeleně v kombinaci se stabilizovanými plochami bydlení, výroby a skladování, občanské vybavenosti, zeleně. Je navržena ochrana krajiny a její prostupnost. Jsou stabilizovány plochy výroby zemědělské, lehkého průmyslu.

Sociální soudržnost obyvatel se odvíjí jednak na základě příznivého ŽP a hospodářského rozvoje, ale i na úrovni veřejných prostranství. Návrh územního plánu plánuje rekonstrukci veřejných prostranství a jejich přeměnu na převážně pobytovou funkci se zelení. Obec Stojčín jako obec ve správním území Počátecka, bude i nadále posilována ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje.

Návrh ÚP Stojčín využívá dostupných nástrojů pro zajištění vyváženého rozvoje. Řešené území je typické příznivým životním prostředím, je dopracován návrh ÚSES a stanoveny podmínky ve využívání krajiny obsažené v koncepci uspořádání krajiny, které chrání především místní hodnoty odvozené od specifických podmínek dané morfologií terénu, pedologickými poměry a dlouhodobým využíváním území.

Návrh ÚP Stojčín rozvíjí hospodářský potenciál sídla tím, že vymezuje plochy pro rozvoj lehkého průmyslu a řemesel a plochy smíšené, kde se předpokládá rozvoj služeb sloužící místním občanům a turismu. Stávající plochy občanského vybavení a plochy pro bydlení, mají vliv na stabilitu a rozvoj sídla Stojčín. Obec Stojčín v občanském vybavení reagují na potřebu služeb v sociální oblasti.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR, záměry obsažené v ZÚR Kraje Vysočina jsou součástí ÚP Stojčín a respektují uvedený požadavek.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:
a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Řešení územního plánu rozvíjí vztahy mezi sídly dle jejich významu ve struktuře osídlení zejména ve vztahu centrům a jejich přirozeného spádového zázemí, zohledňuje reálné možnosti rozvoje obce Stojčín a odkazuje např. na vyšší občanskou vybavenost ve vyšších sídelních centrech, např. Žirovnici, Počátkách, Pelhřimově, je podpořen vztah mezi obcí Stojčín a těmito centry. Návrh ÚP posiluje význam obce v rámci správního území se základní občanskou vybaveností a službami. Návrh ÚP umožňuje v obci rozvoj služeb a občanské vybavenosti a podporuje i rozvoj pracovních příležitostí.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
c) ochranu pozitivních znaku utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;
g) 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.

Zachování kulturní krajiny je prioritou ÚP. Návrh ÚP vychází ze stávajícího stavu území a na základě jeho potenciálu daného morfologickými, hydrologickými a pedologickými charakteristikami navrhuje takové využití krajiny, které bude respektovat přírodní podmínky, ale zároveň umožní její hospodářské využití. V navrženém řešení ÚP Stojčín jsou omezeny zásahy do lokalit, které mají

přírodní charakter. Zachováno je propojení do volné krajiny, snaha je o uvolnění zelených pásů podél všech významných vodních toků v území.

V rámci ÚP Stojčín jsou v maximální možné míře omezeny zásahy do pozemků s funkcí lesa v zájmu ochrany přírody. Zábor zemědělského půdního fondu vychází z ploch přebíraných z platného územního plánu a ze schválených záměrů rozvoje. Zábor ZPF je navržen pouze v návaznosti na stávající zastavěné území jako přirozené rozšíření sídla.

Správní území Stojčín je z hlediska krajinného rázu hodnotnou lokalitou, kde se uplatňují pozitivní znaky přírodní i kulturně historické charakteristiky. Krajinný ráz řešeného území je ochráněn před negativními vlivy rozvoje území specifikací jednotlivých způsobů využití území, ochranou kulturních hodnot v území, přírodních i krajinných charakteristik, a to například důrazem na ochranu průhledů, scenérií, krajinných hodnot území, kde je zachování a posílení těchto hodnot prioritou a podmínkou dalšího rozvoje. Specifickou hodnotou území jsou zahrady, které navazují na jednotlivé objekty a zcela bez oplocení vytváří přechod sídla do krajiny.

ÚP Stojčín respektuje požadavky z hlediska ochrany kvality podzemních a povrchových vod, jsou respektována záplavová území a je navrhována retence dešťových ploch zejména v rozvojových územích. Kvalita životního prostředí je v rámci ÚP řešena jednak v koncepci veřejné infrastruktury a dále pak v koncepci uspořádání krajiny, které navrhují rozvoj technické infrastruktury s přímým dopadem na složky životního prostředí a rozvoj krajinného prostředí. Nedílnou součástí je rovněž urbanistická koncepce ÚP. Celkově návrh ÚP navrhuje zlepšení technické infrastruktury správního území, navrhuje se budování oddílné kanalizace, nové ČOV a další opatření k omezení znečišťování povrchových a podzemních vod. Kvalita ovzduší je poměrně dobrá. Intenzita osídlení je malá, proto zde není zvýšené riziko emisí a imisní zátěže. Návrh ÚP umožňuje využití alternativních zdrojů energie.

Správní území je významné z hlediska existence pramenišť a koncentrací vodních toků a menších vodních ploch, které se stavěly hlavně z důvodu zadržení vody v území. Územní plán navrhuje znovuobnovení přirozené podmáčených ploch a posilovat opatření k zadržení vody v území. Především v údolnicích drobných vodních toků navrhuje zachovat trvalé travní porosty, vodní plochy budou revitalizovány s posílením funkce litorálních a břehových porostů.

Návrh ÚP řeší urbanistickou strukturu, kde rozvojové plochy zastupují jsou velikostně úměrné potřebám sídla, řeší hlavně plochy na výstavbu objektů pro bydlení. V obci jsou rozvojové plochy vymezovány na několika menších plochách z důvodů možného rozvoje obce jako celku a zvýšení počet obyvatel.

Návrh ÚP stanovuje v koncepci uspořádání krajiny jednotlivé prvky ÚSES, které jsou funkčně provázané. Lokální ÚSES lze charakterizovat jako antropogenně ovlivněný a jeho jednotlivé větve se vážou hlavně na hydrofilní prostředí vodních toků a jejich niv. Všechny prvky jsou navrženy tak, aby splňovaly podmínky prostupnosti pro všechny živočichy a zároveň umožnily šíření genofondu rostlinné říše.

Migrační prostupnost území zůstává nezměněna. Návrh ÚP nemá vliv na migrační prostupnost území a naopak ji prostřednictvím prvků ÚSES zlepšuje.

Prostupnost území pro člověka je zajištěna účelovými a místními komunikacemi v krajině, které nejsou návrhem ÚP dotčeny, ÚP síť účelových a místních komunikací doplňuje o nové.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:
a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
b) vyvážené a efektivní využívání zastaveného 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 objektu a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
g) 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;

Návrh ÚP Stojčín řeší rozvoj celého správního území. Navrhovány jsou hlavně plochy obytné pro rodinné domy venkovského charakteru. Návrh respektuje stávající veřejná prostranství, která budou postupně upravována z převážně dopravní funkce na funkci pobytovou. Nová veřejná prostranství budou také vznikat v plochách rozvoje bydlení.

Návrh ÚP Stojčín umožňuje využití všech stávajících ploch v zastavěném území sídla v souladu s regulativy jejich využití (hlavní, přípustné a nepřípustné využití). Zároveň je navrženo využití proluk v zastavěném území sídla a následně navrženy plochy pro rozvoj v návaznosti na zastavěné území. Návrh ÚP Stojčín nenavrhuje nové turistické trasy. Umožňuje se rozvoj turisticky značených tras na všech účelových komunikacích a také rozvoj naučných stezek v okolí přírodně nebo kulturně hodnotných částí území. Pro turistické využití se plánují také všechna sídla ve správním území, a proto je posilována funkce veřejných prostranství s převážně pobytovou funkcí a zakládání spojitých pásů zeleně v rámci jednotlivých sídel.

Návrh ÚP Stojčín počítá s rozvojem ploch pro mimoprodukční funkce, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvku zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození. Dále navrhuje ÚP obnovu a zachování všech přírodních prvků a revitalizaci vodních toků. Dále se s mimoprodukční hospodářskou funkcí počítá v plochách ÚSES. V těchto plochách bude rozvíjena vegetace v závislosti na cílových popřípadě náhradních ekosystémech.

Návrh ÚP Stojčín rozvíjí systém 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.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Návrh ÚP Stojčín respektuje tento požadavek – z oblasti zemědělství jsou stanoveny podmínky pro nezastavěnou a nezastavitelnou část řešeného území, které je navrženo jako plocha zemědělská k trvalému zemědělskému obhospodařování. Nejsou navrženy žádné „zbytkové“ pozemky, které by narušovaly organizaci zemědělství v území. Přesto ovšem ÚP připouští za daných podmínek i na zemědělských plochách vznik určitého druhu staveb.

Z hlediska ochrany lesnictví – stávající lesní porosty nejsou dotčeny žádnou plochou, zábor PUPFL není. ÚP Stojčín umožňuje nová možná zalesnění.

V plochách ÚSES bude z důvodu převažujícího veřejného zájmu vyžadováno zakládání cílových resp. náhradních ekosystémů.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.

Návrh ÚP Stojčín respektuje tuto problematiku – ÚP sice neuplatňuje etapizaci rozvoje území, ale je nutné, že rozvojové lokality musí být napojeny na systém dopravní a technické infrastruktury.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Návrh ÚP Stojčín respektuje tuto problematiku – do ÚP byla převzata trasa železnice dle ZÚR Kraje Vysočina. V území se nenachází trasy dopravy, které by intenzitou dopravy neměly nadměrně zatěžovat obec Stojčín Rozvojové plochy vymezované při silnicích, proto nebudou v rozporu s hygienickými limity pro hluk.

Obec má dobré napojení na ostatní dopravu – silnice III. třídy umožňují přímou návaznost na další silnic, v území je rovněž železniční doprava.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Koncentrovaná výrobní činnost se nachází jednak převážně v zemědělském areálu a areálu lehké výroby a skladování.

Z hlediska územního plánu nedochází ke slučování obytného a výrobního prostředí a výrobní činnosti v ní nebudou svým vlivem překračovat hranice rozvojové plochy. Tyto podmínky jsou zároveň dostatečně podchyceny v regulativech přípustného a nepřípustného využití. Částečným negativem je doprava – silniční i železniční procházející středem obce.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Správní území obce Stojčín se nachází na rozhraní dvou krajů (Vysočina a Jihočeského), proto je tento bod pro obec významný a zajišťují ho především nástroje územního plánování. Z pohledu návrhu územního plánu jsou všechny rozvojové záměry přesahující rámec obce koordinovány s rozvojovými koncepcemi okolních sídel a krajů a nedochází tak k vytváření administrativních bariér. Tento princip je důležité dodržet u všech zpracovávaných dokumentací.

Shora uvedenými body je doloženo, že při zpracování návrhu ÚP byl sledován nejen ekonomický a sociální, ale i environmentální rozměr rozvoje území (princip udržitelného rozvoje území).

Správní území obce Stojčín **není součástí** rozvojové osy, ani specifické oblasti krajského významu.

V řešeném území obce Stojčín **se nenachází žádné plochy ani koridory nadmístního významu.**

Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **typy krajin**. V řešeném území obce Stojčín jsou zastoupeny typy krajiny:

- severní a severovýchodní část k. ú. – **rybniční**;
- zbývající část k. ú. – **lesozemědělská – harmonická**;

Krajina rybniční

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;

b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;

c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;

d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;

g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;

h) podporovat retenční funkce krajiny.

- lesních a zemědělských pozemků – tyto pozemky byly vymezeny převážně jako plochy lesní či zemědělské, v případě že se zde nachází biocentra jako plochy přírodní a v případě, že se zde nachází biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území;
- v podmínkách využití pro plochy vodní a vodohospodářské – je např. omezení využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody;
- eliminuje riziko ohrožení kvality vod – v podmínkách využití pro ploch s rozdílným způsobem využití jsou omezeny některé nežádoucí činnosti;
- byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty území a vymezena jejich ochrana, dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání např. zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, stavby nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území;
- rozvoj cestovního ruchu se předpokládá v různých formách v rámci celého správního území obce s ohledem na možnosti území včetně využití pozemních komunikací a také železniční trati č. 225 z Veselí nad Lužnicí do Jihlavy, v řešeném území nejsou žádné rozsáhlé chatové lokality a nepočítá se ani s jejich rozvojem, jsou respektovány pouze stávající formy rekreace včetně několika málo staveb pro rodinnou rekreaci;
- chrání mokřadní a luční ekosystémy – ošetřeno v koncepci uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, dále též v podmínkách využití pro ploch s rozdílným způsobem využití – cenné lokality jsou zařazeny zejména do ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních;
- chrání a rozšiřuje doprovodnou zeleň rybníků – ošetřeno v koncepci uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, dále též v podmínkách využití pro ploch s rozdílným způsobem využití – cenné lokality jsou zařazeny zejména do ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních;
- podporuje retenční funkce krajiny – ošetřeno v koncepci uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, dále též v podmínkách využití pro ploch s rozdílným způsobem využití – umožněno zatravňování či zalesňování pozemků – viz také komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) zemědělství a lesní hospodářství;

b) bydlení;

c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;

d) cestovní ruch a rekreaci.

Návrh ÚP Stojčín ponechává neurbanizované území (zastavěné a zastavitelné plochy) ve stávajícím využití buď zemědělské výroby (převážní část území) nebo lesní výroby (lesní komplexy).

Návrh ÚP Stojčín navrhuje dostatečnou nabídku ploch bydlení jako plochy zastavitelné, ale i zastavěné území poskytuje možnost výstavby na plochách stávajících (stabilizovaných).

Návrh ÚP Stojčín zachovává stávající veřejnou vybavenost. Z hlediska ekonomických aktivit zachovává stávající areály výroby a nenavrhuje jejich rozšíření, stávající poskytují možnost ekonomických aktivit.

Návrh ÚP Stojčín řeší rekreaci – umožňuje rozvoj pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Návrh nových obslužných komunikací může sloužit i jako turistické nebo cyklotrasy. Řešeným územím jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy, které ÚP respektuje a jejich průběh nijak neomezuje.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;

b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty;

Návrh ÚP Stojčín respektuje nezastavěnou část území jako plochu pro zemědělství (orná půda, trvalý porost), respektuje lesní pozemky bez narušení rovněž tak lesní hospodaření není ÚP Stojčín narušeno.

Návrh ÚP Stojčín nemění architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Nové plochy navazují na stávající zastavěné území a jsou přiměřené velikosti sídla. Návrh ÚP Stojčín navrhuje respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Stanovuje se ochrana architektonicky cenných staveb (památky, ale i stavby místního významu);

Návrh ÚP Stojčín navrhuje, že pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny). Navrhuje změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

Návrh ÚP Stojčín nenavrhuje v řešeném území žádné formy chatových lokalit ani jiného kapacitního rekreačního ubytování. Cestovní ruch je rozvíjen formou přírodního využívání území, jsou respektovány cyklotrasy a turistické trasy, k tomuto lze využívat i cestní síť účelových komunikací.

Návrh ÚP Stojčín chrání luční porosty – ošetřeno v koncepci uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, dále též v podmínkách využití pro ploch s rozdílným způsobem využití – cenné lokality jsou zařazeny zejména do ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních.

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **oblasti krajinného rázu** jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovuje pro oblasti krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Celé řešené území obce Stojčín (celé k. ú. Stojčín) spadá do **krajinného rázu Jindřichohradecko** (CZ0610-OB014).

*ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **Jindřichohradecko** (OB014) specifické zásady platné pro výše uvedené k. ú.:*

- *věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.*

Územní plán nenavrhuje takové změny v území, které by byly v rozporu se zásadami pro činnost v území v rámci oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko. ÚP nenavrhuje změny, které mohou ovlivnit typický reliéf. V rámci vymezení ploch nebyly navrhovány plochy pro výstavbu výškových objektu

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státi a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **nejsou** v řešeném území obce Stojčín navrženy **veřejně prospěšné stavby (VPS)** ani **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

Z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina jsou zohledněny trasy stávajících vedení technické infrastruktury:

- trasa VTL plynovodu (procházející severním okrajem správního území);
- trasa vedení elektrické energie 110kV (procházející východním okrajem správního území).

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

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

Postavení obce v systému osídlení

Obec Stojčín leží na jižním okraji kraje Vysočina, v jižní části okresu Pelhřimov. Obec Stojčín leží cca 25 km od Pelhřimova a cca 3 km jižně od města Počátky a cca 4 km od města Žirovnice.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Sídlem Stojčín prochází silnice III. tř. 13212 směřující z Počátků přes Stojčín do Popelína, dále navazující na silnici II/134, dále silnice III. třídy 1329 Stojčín – Žirovnice, kde navazuje na silnici II/132 a III. třídy 13414 Stojčín – k. ú. Prostý, kde navazuje na silnici II/134.

Správním územím obce prochází železniční trať č. 225 z Veselí nad Lužnicí do Jihlavy, která rozděluje obec po celé délce. Přímo v obci se nachází železniční stanice zvaná Počátky – Žirovnice.

technická infrastruktura

Mezi technickou infrastrukturu přesahující hranici správního území Stojčín patří stávající vedení elektrické energie, vysokotlaký plynovod.

občanské vybavení

Ze základní občanské vybavenosti je v obci obecní úřad, prodejna, hasičská zbrojnice. Za vzděláním, stejně jako za další občankou vybaveností musí již obyvatelé dojíždět jinam. Tato dojížďka je téměř rovnoměrně rozdělena mezi Žirovnici a Počátky, a to ať již se jedná o mateřskou školu, základní školu, kostel hřbitov. Uspokojování vyšší občanské vybavenosti se odehrává následně ve větších městech v určité dojezdové vzdálenosti Pelhřimov, Jindřichův Hradec, Jihlava.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Územní plán Stojčín je koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou ÚPD, ale i rozpracovanou) s územně plánovacími podklady sousedních obcí a s dokumenty strategického plánování. S ohledem na návaznost na území sousední obce byl z řešení vypuštěn lokální biokoridor LBK 6, který neměl pokračování v sousední obci Popelín, resp. neměl pokračování v jejím územním plánu. Z lokálního biokoridoru LBC 5 tak do sousedního správního území jižním směrem pokračuje lokální biokoridor.

Územní plán nekoliduje z hlediska dalších širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh ÚP Stojčín nenaruší vzájemné vazby a vztahy v území ani v bezprostředním okolí.

V rámci návrhu ÚP byla řešena návaznost ÚSES na sousední území dle platných ÚP sousedních obcí.

Technická infrastruktura je řešena v souvislostech na okolní k. ú.

Dopravní infrastruktura je řešena v souvislostech na okolní k. ú.

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Pelhřimov

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pelhřimov roku 2008 a jejich následných aktualizací (hlavně 2012, 2014 a 2016) jsou do ÚP Stojčín zapracovány aktualizované limity využití území.

Přezkum souladu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina – s Aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina vydanou dne 8. 10. 2012 (účinnost dne 23. 10. 2012), s Aktualizací č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydanými 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016), s Aktualizací č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydanými 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017) a s Aktualizací č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydanými 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019).

K dané věci vydal dne 14. 7. 2015 nadřízený orgán – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJI 42614/2015 dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů své stanovisko (jeho celý text je součástí kapitoly „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ tohoto dokumentu). Protože návrh ÚP vykazoval dle stanoviska nedostatky, tyto byly odstraněny, a návrh ÚP Stojčín předložen k novému posouzení projednání.

Následně vydal dne 6. 4. 2016 nadřízený orgán – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJI 22340/2016 dle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů své stanovisko k odstraněným nedostatkům (jeho celý text je součástí kapitoly „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ tohoto dokumentu). Stanovisko obsahuje připomínky, které je nutno odstranit před veřejným projednáním

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh ÚP Stojčín je v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a s Aktualizací č.1, č. 2, č. 3, č.5 a č. 6 ZÚR Kraje Vysočina.

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

Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování

Územní plán Stojčín je vytvářen v legislativním prostředí, vymezeným novelou stavebního zákona platnou od 1. 1. 2013 resp. 1. 1. 2017.

Projektant a pořizovatel mají k dispozici tyto nástroje ochrany území:

- vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch (resp. plochy změn zastavěného území);
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zpřesnění požadavků vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb., pro řešené území;
- vymezení nezastavěného území včetně podmínek pro jeho využití;
- aplikaci příslušných zákonů, vyhlášek a dalších právních předpisů,
- vymezení územního systému ekologické stability,

Územní plán Stojčín naplňuje základní pilíře územního plánování a související požadavky, vyplývající z § 18 stavebního zákona.

Návrh ÚP Stojčín je vytvářen na reálném stavu v území. Návrh ÚP Stojčín respektuje vnitřní uspořádání obce, nemění funkční, prostorové, dopravní a technické vazby včetně aplikace prvků ochrany přírody a krajiny.

Návrh ÚP Stojčín naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit – stabilizované plochy, plochy změn (doplňující funkční regulativy, prostorové uspořádání), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Návrh ÚP Stojčín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Návrh ÚP Stojčín:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a pro udržitelný rozvoj území, který je dán vyváženostmi podmínkami příznivého životního prostředí, podmínek hospodářských a sociálních;
- funkčně řeší celé správní území s cílem stabilizovat a posílit udržitelný rozvoj území;
- účelně využívá zastavěné území a koncepčně řeší zastavitelné plochy;
- zamezuje nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území obce, při dodržení charakteru zástavby;
- reguluje funkční využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání;
- vytváří územně technické podmínky pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru s Jihočeským krajem;
- umožňuje rozvoj kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelného území v lokalitách určených pro tuto funkci především pro bydlení a smíšenou obytnou venkovskou zástavbu ve městě a místních částech;
- vytváří územně technické podmínky pro rozvoj elementárních funkcí a pro rekreační využití obce;
- vytváří aglomerační uspořádání obce postupnou obnovou ploch dotčených zemědělskou činností;
- vytváří územně technické předpoklady pro přiměřené rekreační využití krajiny;
- vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj nezávadnou výrobou a přiměřené zemědělské využití krajiny;
- řešením koncepce dopravy minimalizuje negativní dopady na obytné a rekreační využití;
- řešením koncepce technického vybavení zajištuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury;
- řeší odstraňování splaškových vod jejich čištěním v čistírně odpadních vod;
- zajišťuje ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví obce;

Přezkum souladu územního plánu s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do Územního plánu Stojčín přeneseny schváleným Zadáním územního plánu i strukturou a požadovaným obsahem územního plánu.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Oba úkoly jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí, ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je v odůvodnění této koncepce. Koncepce rozvoje vyplývá z pozice obce dle její velikosti a umístění v ORP Pelhřimov, rozvoj bydlení ale i ostatních ploch pak reaguje na počet obyvatel obce.

b) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí obce. Dále tento úkol vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu zpracování územního plánu nebyla zjištěna tak zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, aby znemožňovala další rozvoj území. Je zřejmé, že jsou v řešeném území oblasti, kde veřejné zdraví je porušováno a rozvoj obce musí být v těchto oblastech adekvátní ke zjištěným poměrům. Z průběhu zpracování územního plánu nejsou známé informace o případných rizicích.

Další rozvoj území, resp. rizika související zejména s ochranou veřejného zdraví jsou řešena v závěrech dotčených orgánů. Z hlediska ochrany obyvatelstva jsou přijata koncepční řešení zajišťující průběžnou kontrolu expozice území před hlukem, vibracemi, prašností a znehodnocením vodohospodářské soustavy.

Územní plán zachovává areál zemědělské prvovýroby a výrobní areál – tyto umístěny mimo chráněné lokality.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Úkol je splněn dle platné metodiky územního plánování. V územním plánu je stabilizováno pozice sídla v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno mimo odůvodněné případy na stanovení koeficientu míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

Úkol je řešen podmínkou respektování dochované urbanistické struktury a podmínkou přechodu zástavby do volné krajiny. Úkol dále řeší konkrétní rozsah zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především celistvost urbanizovaného území obce.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Etapizace je územím plánu uplatněna.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného 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.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

Úkol je naplněn – je splněn požadavek na obnovu sídelní struktury. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, pracovních příležitostí a umístění obce v regionu. Zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny tak, aby byl eliminován negativní vliv dopravy na zdraví obyvatelstva, posílen je veřejný prostor.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
Rozvoj je navržen s ohledem na finanční náročnost rozvoje zejména dopravní a technické infrastruktury obce. Výstavba infrastruktury území bude prováděna postupně, investiční náklady budou výhodněji rozloženy v delším časovém období.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
ÚP Stojčín obsahuje vyhodnocení území z hlediska zajištění ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
V ÚP Stojčín nejsou navrženy.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,
Úkol je naplněn zapracováním jevů, podmínek a požadavků dotčených orgánů – viz samostatná kapitola Odůvodnění.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
V ÚP Stojčín není řešeno.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
V ÚP Stojčín je splněno. ÚP Stojčín obsahuje řešení ekologie celého správního území. Památková péče je uplatněna zákresem všech limitů daných aktualizací ÚAP 2016.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě stanoviska KrÚ Kraje Vysočina k návrhu Zadání ÚP Stojčín návrh zadání územního plánu Stojčín ***nemůže mít významný vliv*** *na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.). V uvedeném území ani bezprostředně navazujících nejsou vymezeny plochy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.*

Přezkum souladu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. b) a konstatuje, že návrh ÚP Stojčín byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a § 19 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

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

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

501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška č. 501"). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, a to na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – železniční, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy výroby a skladování – lehký průmysl, technické infrastruktury – inženýrské sítě.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená. K vymezení těchto „speciálních" ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V územním plánu se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501 a proto byl vymezen zcela nový druh plochy, který tomuto charakteru využití odpovídá.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území" vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) nebyly použity žádné kapitoly, jelikož žádná z nich nemá vlastní naplnění v rámci řešení 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.

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

Proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v samostatné kapitole „Postup pořízení návrhu ÚP", který je součástí dokumentu „Odůvodnění územního plánu Stojčín Textová část zpracovaná pořizovatelem".

<u>Návrh ÚP Stojčín:</u>

- řeší celé správní území obce Stojčín – katastrální území Stojčín;
- vymezuje zastavěné území obce;
- navrhuje urbanistickou koncepci;
- vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, v zastavěném území a plochy přestavby;
- vymezuje systém sídelní zeleně;
- navrhuje koncepci veřejné infrastruktury;
- navrhuje koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení systému ÚSES na všech úrovních;
- vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- nevymezuje plochy asanace a asanačních opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit;
- nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- nevymezuje plochy územních rezerv;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu;
- stanovuje pořadí změn – etapizaci;

- nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt;
- zajišťuje návaznost na území sousedních obcí z hlediska zachování koordinace širších vztahů v územích;
- respektuje opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, které spadá do oblastí krajinného rázu: CZ 0610 – OB014 – Jindřichohradecko vymezené v Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina;
- respektuje krajinný typ
  - **rybniční** – severní a severovýchodní část k. ú.
  - **lesozemědělská harmonická** – zbývající část k. ú. vymezené v Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina;
- respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň se ve zvýšené míře zasazuje chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;
- respektuje koridory dle kapitoly „Koridory dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ vymezené Aktualizací PÚR ČR;

Přezkum souladu návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvednému konstatuje, návrh ÚP Stojčín je v souladu s požadavky stavebního zákona va platném znění a jeho prováděcích předpisů.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Stojčín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Návrhem ÚP Stojčín nedochází ke střetu veřejných zájmů. Návrh ÚP Stojčín je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.
Především zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 13/1997 Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 258/2000 Sb.; o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 406/2000 Sb.; o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Při projednávání návrhu zadání nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí

Při projednávání návrhu zadání byly vydány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů těchto dotčených orgánů a krajského úřadu:

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 30. září 2009 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice Ing. Pavel Jůn, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující vyjádření:

Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde OP a zájmová území ministerstva obrany, neuplatňuje vojenská správa k předmětné územně plánovací dokumentaci žádné požadavky

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Návrh zadání územního plánu Stojčín – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) cit. zákona, toto **stanovisko**:
S **Návrhem zadání územního plánu Stojčín** se **souhlasí,** souhlas je však vázán ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, na splnění této podmínky:
1. U železniční trati vypočítat a zakreslit izofony hladin hluku pro den a pro noc. Plochy navržené pro chráněnou zástavbu budou umístěny za izofony.
Odůvodnění:
Na základě žádosti Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, doručené dne 9. 8. 2013, posoudila KHS kraje Vysočina návrh zadání územního plánu Stojčín, jehož pořizovatelem je Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby.
Řešeným územím je správní území obce Stojčín (k.ú. Stojčín). V řešeném území leží pouze sídlo Stojčín. Rozloha řešeného území je 387 ha. V současné době má obec 124 obyvatel. Územím prochází železniční trať č. 225, silnice III. třídy a síť místních komunikací. Územní plán vymezí stabilizované plochy stávající zástavby a rozvojové plochy pro novou zástavbu.
Obec Stojčín je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, ČOV není vybudována.

Stanovení podmínky vychází z požadavku splnění ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Navrhované řešení při splnění výše uvedené podmínky je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu byl požadavek s uvedenou podmínkou předán projektantovi.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Projednání návrhu zadání ÚPO Stojčín

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme dle § 47 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k uvedené ÚPD žádné připomínky, protože v k.ú. Stojčín se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin;

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh zadání územního plánu Stojčín – stanovisko

K Vašemu oznámení ze dne 9. 8. 2013 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 9. 8. 2013 a je zaevidováno pod č. j. SBS 24025/2013, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci"), jako orgán státní báňské správy věcně příslušný podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. m) a místně příslušný podle § 38 odst. 1 písm. b) bodu 8. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující **vyjádření:**

Z důvodu, že návrhem Územního plánu Stojčín není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství **nemá námitky k návrhu zadání Územního plánu Stojčín.**

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Stojčín – návrhu zadání územního plánu

Podle § 17 zák. č. 2/1969 Sb. o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR ve znění pozdějších předpisů, je MD ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 uvedeného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky dle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, dle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění, dle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví v platném znění a dle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě v platném znění, k návrhu zadání územního plánu Stojčín.

Železniční doprava
Správním územím obce prochází stávající železniční trať č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí, kterou požadujeme respektovat včetně OP v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách.

Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Stojčín

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby jako pořizovatel Územního plánu Stojčín dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), oznámil dne 9. 8. 2013 zahájení projednání návrhu zadání Územního plánu Stojčín (dále jen „návrh zadání ÚP").

Po seznámení se s návrhem zadání ÚP a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme následující vyjádření:

- V návrhu zadání ÚP jsou zapracovány požadavky na respektování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 i Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR KrV). V rámci ÚP

bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce Stojčín není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti republikového ani krajského významu.
- V návrhu zadání ÚP jsou zapracovány požadavky vyplývající ze ZÚR KrV na respektování oblasti krajinného rázu CZ0610-OB014 Jindřichohradecko a krajinných typů krajina rybniční, krajina lesozemědělská harmonická. V rámci ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s výše uvedenými oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy.
- Území obce Stojčín není dotčeno veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vyplývajícím ze ZÚR KrV.
- Požadavek na koordinaci prvků ÚSES v rámci širších vztahů je v návrhu zadání ÚP obsažen. Do návrhu zadání požadujeme doplnit dále požadavek na koordinaci dopravní a technické infrastruktury.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře. Výše uvedené požadavek byl doplněn do návrhu zadání ÚP.*

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno

Vyjádření Státní energetické inspekce k návrhu zadání Územního plánu Stojčín

Na základě oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu zadání Územního plánu Stojčín, které dne 13.08.2013 zaslal odbor výstavby Městského úřadu Pelhřimov, ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích v platném znění, zákona č. 186/2006 Sb. v platném znění a podle zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu zadání Územního plánu Stojčín, jak byl zaslán v příloze k výše uvedenému oznámení, připomínky.

Upozorňujeme však pořizovatele územně plánovací dokumentace:
- na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.
- na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s návrhem zadání Územního plánu Stojčín **souhlasí** a nemá další požadavky.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře. Výše uvedené požadavek byly předány projektantovi.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Návrhu zadání územního plánu Stojčín

Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina obdržel Váš Návrh zadání územního plánu obce Stojčín. Ke kapitole A3.) – Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – nemá Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina k Návrhu zadání územního plánu obce Stojčín žádné připomínky.

Silnice III/1329, III/13212 a III/13414 nejsou, z pohledu Odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina, veřejně prospěšnou stavbou a z tohoto důvodu nepožadujeme zápis předkupního práva do katastru.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře. Výše uvedené požadavek byly předány projektantovi.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb.,

o požární ochraně v platném znění a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému v platném znění posoudil návrh zadání ÚP.

K návrhu zadání ÚP Stojčín vydává souhlasné koordinované stanovisko

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství obdržel oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Stojčín. Po seznámení s předloženým návrhem uvádí krajský úřad následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K předloženému návrhu zadání územního plánu Stojčín nemáme připomínek, neboť se nepředpokládá umístění rekreační nebo sportovní výstavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a ani se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, jímž mají být dotčeny lesní pozemky.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

K vydání vyjádření k předloženému návrhu zadání územního plánu Stojčín nejsme příslušní, je třeba požádat o vyjádření vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odbor životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 9. 8. 2013 výše uvedený návrh zadání územního plánu Stojčín**.**
Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, sděluje následující:

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“) a v souladu s § 180 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává k návrhu zadání územního plánu Stojčín toto vyjádření:
Upozorňujeme, že k návrhovým plochám, umístěným na půdách vysoce chráněných (tj. I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, pokud nebude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména se srovnání s jiným možným řešením, nebude v návrhu uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.
Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, jsou povinni pořizovatel a projektant dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce. Dále mají přednost plochy, doplňují proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území obce je nutno upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany.

Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání

jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocení bude provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a metodického doporučení – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, VII/2011.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře – uvedené požadavky byly v dalších fázích projednávání zohledněny do zpracování návrhu ÚP Stojčín a v rámci společného jednání bylo požádáno o vydání stanoviska – souhlasu k návrhu ÚP Stojčín.*

Při projednávání návrhu zadání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

(čj. KUJI 55550/2013 ze dne 14. 8. 2013)

Stanoviska k návrhu zadání územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 9. 8. 2013 výše uvedený návrh zadání územního plánu Stojčín**.**

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, sděluje následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání územního plánu Stojčín vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Návrh zadání územního plánu Stojčín **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.). V uvedeném území ani bezprostředně navazujících nejsou vymezeny plochy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území:
- migračně významné území;
- v aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina je správní území obce Stojčín zařazeno do oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko CZ0610-OB014. ZÚR stanovují specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Opatření k ochraně krajinného rázu jsou definována ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání územního plánu Stojčín na životní prostředí.
Předložený návrh zadání byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví.
Krajský úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že posuzovaný návrh zadání územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, jak vyplývá ze stanoviska orgánu ochrany přírody (viz výše).
Požadavky na rozvoj území, s ohledem na velikost a charakter obce a její umístění, jsou navrženy v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Při projednávání návrhu zadání byly vydány následující připomínky:

Ředitelství silnice a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Stojčín, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina

Projednání návrhu zadání ÚP

Na základě oznámení o projednávání návrhu Zadání územního plánu Stojčín jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy k projednávané ÚPD sdělujeme:
Územím obce jsou vedeny tyto silnice:
III/1329 Žirovnice – Stojčín
III/13212 Počátky – Stojčín – Popelín
III/13414 Prostý – Stojčín

Uvedené silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina. Silnice je v řešeném území stabilizovány. Jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
V územním plánu je nutné respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.
Obecně z hlediska dopravního připojení návrhových ploch uvádíme, že při návrhu je nutné postupovat v souladu s § 12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silničním a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění.
Vzhledem k tomu, že územím obce Stojčín nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘDS ČR. K předloženému návrhu Zadání ÚP Stojčín nemáme připomínky.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Připomínka je součástí vyhodnocení kap. „Vyhodnocení připomínek“ tohoto dokumentu.*

České dráhy, a. s., Generální ředitelství, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Návrh zadání ÚP Stojčín

V katastrálním území Stojčín se nacházejí nemovitosti (a zařízení) ve vlastnictví Českých drah, a.s. Připomínáme, že vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy doporučujeme situování obytné zástavby a ploch rekreace a sportu v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy. Upozorňujeme, že příp. opatření hradí stavebník.

Dále upozorňujeme, že ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhl. č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád v platném znění. V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu příp. Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka dráhy, vlastníka pozemku a vlastníků sousedních pozemků.

K návrhu zadání ÚP Stojčín nemáme připomínky ani námitky.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Připomínka je součástí vyhodnocení kap. „Vyhodnocení připomínek“ tohoto dokumentu.*

Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 8, 150 24 Praha 5

Návrh zadání ÚP Stojčín – vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Správní území obce tvoří k. ú. Stojčín. Území je odvodňována drobným vodním tokem

Počátecký potok (IDVT 10272968), Popruský potok (IDVT 10261688) a dále bezejmenných drobnými vodními toky 10271999, 10244921, 10250833, 10262163, 10269272, 10265870 ve správě Povodí Vltavy s.p..

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů máme k uvedenému záměru tyto připomínky:

1. v souvislosti s ochranou povrchových a podzemních zdrojů vody požadujeme respektovat zásady schválených OP dotčených vodních zdrojů. Dokumentace OP a vodoprávní rozhodnutí jsou k dispozici u příslušného vodoprávního úřadu;
2. při odkanalizování požadujeme napojit objekty v obci v max. míře na soustavnou, pokud možno oddílnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV. Max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály);
3. ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. V ÚP budou vyznačeny stávající povolené i černé skládky, které se příp. vyskytují v zájmovém území. Dále by mělo být zřejmé jejich následné řešení – rekultivace po skončení skládkování;
4. ostatní látky škodlivé vodám nutno likvidovat v souladu se zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Připomínka je součástí vyhodnocení kap. „Vyhodnocení připomínek“ tohoto dokumentu.*

Ludvík Jirků, Stojčín 41, 394 68 Žirovnice

Připomínka k zadání ÚP Stojčín

V příloze zasílám připomínky k zadání ÚP obce Stojčín dle veřejné vyhlášky čj. OV/791/2013-3.

V návrhu Zadání ÚP Stojčín navrhuji provést níže uvedené změny:

- zrušit text str. 5 řádek 9 „využívání energie z alternativních zdrojů“

- zrušit text str. 8 poslední řádek „Cihlářské domky u silnice na Žirovnici, jednotná zástavba“

Důvod: za cihlářské domky bylo možné v minulosti považovat 4 dvojdomky, které měly jednotnou úpravu stavby, střechy, fasády, plotů, s černou koupelnou a plechovou vanou na vynášení uvnitř a byly bez ostatních drobných staveb a byly v majetku cihelny jako podnikové byty. Cihlářské domky již dávno nejsou domky pro cihláře, bydlí v nich úplně jiná generace lidí, kteří nemají s bývalou cihelnou nic společného, zčásti slouží k rekreačním účelům a podle finančních možností jednotlivých majitelů jsou postupně přestavovány. Není žádoucí, aby tito majitelé byli omezováni v právu užívání při příp. přestavbě, zařazením do kategorie Urbanistické hodnoty.

- do návrhu ÚP pro řešení kanalizace vypustit připojení k Žirovnici i o vlastní ČOV a řešit buď čistícím rybníkem nad Plodovkou a nebo ponechat stávající stav. Myslím, že není vůbec pro příštích 50 let žádoucí řešit kanalizaci pro 120 obyvatel, zvláště když se vyváží ze zemědělského areálu tuny kejdy na hnojení a současný stav obyvatelům i přírodě vyhovuje

- při návrhu plochy pro bydlení v části u Suchanu vzít v úvahu vysokou hladinu spodní vody a zamokření při tání sněhu a po každém vydatnějším dešti a případná výstavba by zde stála na vodě. Tato plocha je velmi vhodná k pěstování rychle rostoucích dřevin, které takovou půdu vyžadují, je na zemědělské půdě možné a bylo by vhodné ji takto zařadit (místo pro vysázení další zeleně dle čl. A.4.1). Doplnit k návrhu plochy pro bydlení pozemky pod Suchanem (zlikvidovat zpevněnou plochu) a tím využít pozemky již půdnímu fondu odebrané, jsou přístupné, mají dostupné sítě

- str. 12 čl. 3.1.2 Železniční doprava – vysvětlení: jak je všeobecně známo, nástupní subjekty ČD s.o., tedy ČD a.s. a SŽDC s.o. odprodávají nevyužívané a tedy nepotřebné plochy a stavby. Prodaly soukromému majiteli bývalý objet vedený jako stavby pro dopravu s pozemkem pro přístupovou komunikaci mimo pozemek dráhy. U stavby ev. č. 04 byla rozhodnutím o změně užívání stavby stavebního úřadu Počátky čj. 30-413-5-2011 ze dne 25. 5. 2011 povolen nový účel užívání – truhlářská a zámečnická dílna. Pozemek p. č. 283/9 (ostatní plocha) je přístupovou komunikací k tomuto objektu

(připojení povoleno rozhodnutím OD MěÚ Pe čj. OD/294/2011-3-2-N/Mi). Doklady k nahlédnutí u p.Ludvíka. Proto je zapotřebí v návrhu nového ÚP tyto změny zohlednit

- doplnit na str. 9 odst. A.1.7 o ochranu proti zápachu? a nepovolit umístění soukromých popelnic na veřejných komunikacích před domy (kromě dne odvozu)

- doplnit na str. 9 odst. A.1.7 v odst. Ochrana proti hluku: Nadlimitní zdroje hluku z objektů mimo obec, tj. z objektů v katastru města Žirovnice (každoroční techno na Jitřence a na Budíně)

- doplnit na str. 15 ve 12 řádku „kromě bezdrátových“

- při návrhu nových vodních ploch tyto navrhovat pouze pod obcí nebo mimo obec, aby nemohlo dojít k ohrožení při možném poškození hráze

- doplnit na str. 20 odst. Ochrana ovzduší: “Střední a velké zdroje znečištění nebudou povoleny“

- doplnit na str. 25 písm. H, pátý odstavec: “…. nebudou realizovány stavby bioplynových stanic“ ***Pořizovatel:*** *Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Připomínka je součástí vyhodnocení kap. „Vyhodnocení připomínek“ tohoto dokumentu.*

K návrhu ÚP Stojčín – společné jednání byla vydána následující stanoviska:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

STOJČÍN – jednání o návrhu územního plánu - stanovisko

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 23 – 32 Kamenice nad Lipou, zasahuje do k.ú. Stojčín výhradní ložisko cihlářské suroviny **„Stojčín“** – ev. č. ložiska 3 248900. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Stojčín. Organizace pověřená evidencí a ochranou ložiska není uvedena – ložisko dosud nebylo těženo.

Pokud nebudou v k.ú. Stojčín dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací **souhlasí.**

Dále upozorňujeme, že v předmětném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Libereckého a Vysočina v Liberci.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh územního plánu Stojčín – stanovisko

K Vašemu oznámení ze dne 18. 8. 2014 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 21. 8. 2014 a je zaevidováno pod č. j. SBS 25579/2014, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako orgán státní báňské správy věcně příslušný podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. m) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 8. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské

správě, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující **stanovisko**:

Z důvodu, že na řešeném území nejsou dotčeny zájmy státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství **nemá námitky k návrhu územního plánu Stojčín.**

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice 2

Návrh územního plánu Stojčín

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 4. července 2014 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel odboru územní správy majetku Pardubice, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Ing. Slavomil Mareš, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko:

vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany, nemá AHNM, Odbor územní správy majetku Pardubice k předmětné územně plánovací dokumentaci připomínky.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.
Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuelně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb.
Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO AHNM ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.
Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:
Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:
VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území
Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území :
celé území pro tyto druhy výstavby:
• výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
• výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
• stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
• stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
• změny využití území;
• nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
• nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
• výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;

• zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
• vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
• říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
• železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
• železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
• stavby vyšší než 15 m nad terénem ve volném terénu (pokud není výše uvedeno jinak);
• veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. K první části – dopravní systém se návrhem ÚP nemění, výstavby VE není v návrhu řešen. Druhá část stanoviska není předmětem územního plánu, ale stavebních nebo územních řízení.*

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Vyjádření k návrhu Územního plánu Stojčín

Zastupitelstvo obce Stojčín na svém zasedání dne 25.6.2013 projednalo a schválilo pořízení územního plánu Stojčín. Dne 10.7.2013 požádala obec Stojčín MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu o její pořízení. Návrh ÚP je k nahlédnutí na MěÚ Pelhřimov odboru výstavby a u určeného zastupitele (ing. Jana Peltanová) a je vyvěšen na internetových stránkách města Pelhřimov.

Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství, ochrana přírody, státní správa lesů **– bez připomínek.**

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákona“) budou návrhem územního plánu dotčeny pozemky náležející do ZPF, proto je nutné zařazení těchto ploch do návrhu územního plánu projednat v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona s příslušným orgánem ochrany ZPF, kterým je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesního zákona“) zařazení pozemků určených k plnění funkcí lesa do návrhu územního plánu je nutné projednat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona s příslušným orgánem státní správy lesů (§ 48 odst. 2 písm. b/ lesního zákona).

O stanovisko dle výše uvedeného ustanovení lesního zákona bylo požádáno.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Stanovisko požadující ochrana ZPF je uvedeno v této kapitole.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Projednání návrhu ÚPO Stojčín

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin **neuplatňujeme** dle § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k uvedené ÚPD žádné připomínky, protože v k. ú. Stojčín se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin;

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko k návrhu územního plánu Stojčín

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“) **v y d á v á** stanovisko dle § 14 odst. 1 lesního zákona k návrhu územního plánu Stojčín:

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem **se uděluje kladné stanovisko** k zařazení plochy změny SV-1 do návrhu územního plánu Stojčín (dle přílohy tohoto stanoviska).

Plocha změny SV-1 řeší využití pozemku určeného k plnění funkcí lesa pro umístění nové plochy smíšené obytné – venkovské (zastavitelná plocha Z1). Návrhovou plochou bude dotčen lesní pozemek p.č. 184/1 KN v k.ú. Stojčín o celkové výměře 0,2316 ha.

Odůvodnění:
Dne 20.8.2014 obdržel odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Stojčín. K žádosti bylo doloženo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa z odůvodnění návrhu územního plánu včetně grafické části (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL). Správní orgán si doplnil spis o porostní mapu a údaje LHO.

Jedná se o samostatný pozemek v proluce stávající zástavby, v zastavěném území obce. Společně s návrhovou plochou SV-2 vhodně doplňuje proluku pro výstavbu k bydlení. Porost na pozemku je tvořen převážně javorovou mlazinou s velkým sponem a dále smrkovou mlazinou, místy ředinatou. Z hlediska zabezpečení plnění dalších funkcí lesa nemá dotčený pozemek zásadní význam.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí posoudil návrh územního plánu ve smyslu lesního zákona a dospěl k závěru, že navržený zábor lesního pozemku je minimální a předložené řešení je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů je navržené řešení nejvhodnější.

Poučení:
Toto stanovisko není správním rozhodnutím (§ 58 odst. 2 lesního zákona), nelze se proti němu odvolat a slouží jako podklad pro zhotovení územního plánu Stojčín.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva
Název stavby: Společné jednání o návrhu územního plánu Stojčín
Místo stavby: k. ú. Stojčín
Stavebník – investor: Obec Stojčín
Předložený druh dokumentace: Společné jednání o návrhu územního plánu Stojčín
Zpracovatel dokumentace: Ing. arch. Blanka Tancerová, Blažejov 9, 378 52 Jindřichův Hradec

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh územního plánu Stojčín a vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou.**
Podmínka: v návrhu ÚP budou vyhodnoceny potřeby civilní ochrany na plochy dle § 20 Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
Poučení: Proti obsahu koordinovaného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře. Uvedená podmínka byla projektantem akceptována a je součástí textové části Odůvodnění zpracované projektantem.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Návrh územního plánu Stojčín

- stanovisko ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“) a dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších přepisů (dále též „stavební zákon“), na základě oznámení doručeného dne 20. 8. 2014, a v souladu ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, **souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Stojčín.**

Rozsah navržených ploch:
SV-2 – smíšená venkovská obytná zástavba – zábor 0,2751 ha na II. třídě ochrany (orná půda)
SV-3 - smíšená venkovská obytná zástavba – zábor na II. třídě ochrany 0,3658 ha (orná) a 0,5305 ha (TTP)
SV-4 – smíšená venkovská obytná zástavba – zábor 0,6215 ha na III. třídě ochrany (TTP)
SV-5 – smíšená venkovská obytná zástavba – zábor 0,3915 ha na II. třídě ochrany (orná)
Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území, případně vyplňují proluky a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích.
Všechny vymezené plochy jsou dobře dostupné ze stávajících komunikací. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky.

Byly nejen navrženy nové rozvojové plochy SV-3, Bv-6 a přebírány některé části ploch ze stávajícího územního plánu obce SV-2, SV-4, SV-5, ale také došlo ke zmenšení ploch pro bydlení, a to právě u plochy smíšené obytné – venkovské SV-2 (z návrhu bydlení vypuštěna výměra cca 6 000 m2), u SV-4 (z návrhu bydlení vypuštěna výměra cca 4 000 m2). V navrhovaných plochách SV-2, SV-3 a SV-5 dochází k záboru II. třídy ochrany půdního fondu. V ploše SV-4 dochází k záboru III. třídy ochrany půdního fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že v území se vyskytuje velké množství zemědělské půdy II. třídy ochrany, nelze se fakticky těmto záborům vyhnou. K záboru I. třídy ochrany půdního fondu v navrhovaném řešení nedochází.

Upozorňujeme, že v kap. m) 3 na str. 94 textu, posledním odstavci je nutné opravit chybu – přepsat Bv-3 (dochází k záboru III. tř. půdního fondu) na Bv-4.

Toto stanovisko neopravňuje k odnětí půdy nebo k zahájení nezemědělského využití pozemků, náležejících do zemědělského půdního fondu.

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře. Na citovanou nepřesnost (opravu) byl projektant upozorněn.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody v působnosti KrÚ Vysočina k návrhu ÚP Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. **x)** zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 20. 8. 2014, o společném projednání konaném dne 2. 10. 2014, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu zpracovala Ing. arch. Michal Blanka Tancerová 378 52 Blažejov 9, J. Hradec,

datum vyhotovení červen 2014.

S předloženým návrhem souhlasíme.

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (http://www.krvysocina.cz/uzemne-analyticke-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755), i pro území kraje (http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o ochraně přírody (http://drusop.nature.cz/index.php), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (http://www.biomonitoring.cz/stanoviste.php), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (http://www.biomonitoring.cz/), dokumenty zpracované nebo pořízené OŽPZ KrÚ Vysočina (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu http://www.kr-vysocina.cz/strategieochrany-krajinneho-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957, mapování druhů a stanovišť http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976, přírodní parky http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959 a další http://www.krvysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956) a pod.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o ochraně přírody. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. V řešeném území se nenachází žádná vyhlášená chráněná území ani evropsky významné lokality.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Návrh územního plánu Stojčín – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) cit. zákona, toto **stanovisko**:

S **Návrhem územního plánu Stojčín** se **souhlasí.**

Odůvodnění:
Na základě žádosti Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, doručené dne 20. 8. 2014, posoudila KHS kraje Vysočina návrh územního plánu Stojčín, jehož pořizovatelem je Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby. Zpracovatelem je Ing. arch. Blanka Tancerová, Blažejov 9, Jindřichův Hradec.
Řešeným územím je správní území obce Stojčín (k. ú. Stojčín). V řešeném území leží pouze sídlo Stojčín. Rozloha řešeného území je 387 ha. V současné době má obec 127 obyvatel. Územím prochází železniční trať č. 225, silnice III. třídy a síť místních komunikací. Obec Stojčín je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, ČOV není vybudována.
Návrhem územního plánu jsou ve Stojčíně vymezeny plochy pro bydlení (Z1 – Z5) a plocha přestavby pro technickou infrastrukturu ČOV (P1).
Navrhované řešení je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno

Stanovisko Státní energetické inspekce k návrhu Územního plánu Stojčín

Na základě oznámení o společném jednání o výše uvedeném návrhu Územního plánu Stojčín ze dne 18.08.2014, které dne 22.08.2014 zaslal odbor výstavby Městského úřadu Pelhřimov, ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 186/2006 Sb. a podle zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění, posoudila návrh Územního plánu Stojčín a vydává toto **stanovisko:**

S návrhem Územního plánu Stojčín, jak je přístupný k nahlédnutí na webových stránkách odboru výstavby Městského úřadu Pelhřimov, **souhlasíme.**

Odůvodnění
Stávající koncepce zásobování obce energiemi zůstává zachována, jak vyplývá z důvodové zprávy k návrhu Územního plánu.
Zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a dostačuje i pro případný nárůst spotřeby v důsledku výstavby v zastavitelných plochách. V návrhu Územního plánu je zohledněno na severu sídla připravované přeložení stávající trafostanice včetně elektrického vedení. Územní plán současně umožňuje v případě potřeby umístit nové trafostanice a nové vedení i v plochách s jiným způsobem využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování apod. Obec v současné době není zásobována plynem a s plynofikací se ani výhledově nepočítá. Územní plán respektuje ve východní části správního území obce procházející vysokotlaký plynovod a současně umožňuje v případě potřeby plynové vedení realizovat v rámci podmínek pro využití ploch.
Konkrétní rozvoj energetických sítí podle aktuální potřeby je nutno vždy projednat s příslušnými správci těchto sítí.
Upozorňujeme na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.
ČR – Státní energetická inspekce upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající povinnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo ke zmírnění účinků případných havárií.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření ke společnému jednání o návrhu územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Stojčín. Po seznámení s tímto návrhem uvádí krajský úřad následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)
Jelikož z návrhu územního plánu Stojčín nevyplývá, že by tímto návrhem územního plánu měly být umisťovány rekreační nebo sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a rovněž se také nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá k této věci krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).
Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se návrhu územního plánu Stojčín je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře*

Městský úřad Pelhřimov, odbor dopravy, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko k návrhu územního plánu Stojčín – společné jednání

Městský úřad Pelhřimov, odbor dopravy, který je podle ustanovení § 40 odst. 4 a 5 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů příslušným silničním správním úřadem ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Pelhřimov a ve věcech místních komunikací v územním obvodu města Pelhřimov, po posouzení návrhu územního plánu obce Stojčín souhlasí s předloženým návrhem, který se projednával dne 2. 10. 2014 z pohledu ochrany silnic II. a III. třídy bez připomínek.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Městský úřad Pelhřimov, investiční odbor – úsek památkové péče,
Masarykovo nám. 1, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko ke společnému jednání návrhu ÚP Stojčín

Naše stanovisko k návrhu Územního plánu Stojčín je následující. S předloženým materiálem souhlasíme bez připomínek, je v souladu se zájmy státní památkové péče a je v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl,
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Vyjádření ke společnému jednání o návrhu územního plánu Stojčín

Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Stojčín doručené dne 5. 11. 2014 Vám sdělujeme následující připomínky:
V dotčeném zájmovém území se nachází stavba vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěná dle vyznačení v přiložené situaci v měřítku 1 : 10 000.

Jedná se o stavbu HOZ „Počátky D1“, evidovanou pod č. ID 2070000986-11201000, v ČHP 1-07-03-021, jako otevřený kanál v celkové délce 0,227 km, pořízený v roce 1972.
Tato stavba vodního díla HOZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.
Doporučujeme, aby průběh výše uvedené stavby HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasa HOZ byla zpracovatelem územního plánu doplněna do koordinačního výkresu.
Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území může nacházet také podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků. Toto plošné podrobné odvodnění pozemků je zakresleno červeně orientačně v přiložených situacích v měřítku 1 : 10 000.
Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) jak byly přiloženy v přílohách, jsou respektovány, zakresleny do Koordinačního výkresu a nejsou dotčeny žádnými záměry, které by znemožňovaly jejich užívání.*

K návrhu ÚP Stojčín – společné jednání byly vydány následující připomínky

České dráhy, a. s., Generální ředitelství, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Návrh územního plánu Stojčín

Předmětem návrhu územního plánu Stojčín je administrativně správní obvod obce Stojčín.
V katastrálním území Stojčín se nacházejí nemovitosti (a zařízení) ve vlastnictví Českých drah, a. s, které nejsou návrhem územního plánu Stojčín dotčeny.
K návrhu územního plánu Stojčín nemáme připomínky ani námitky.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek“ – součást tohoto dokumentu.*

ČD – Telematika a. s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3

Souhrnné stanovisko ČD – Telematika a.s. k existenci komunikačního vedení a zařízení v majetku SŽDC s. o. – divize TÚDC, ČD – Telematiky a. s.

Návrh územního plánu Stojčín
k. ú. Stojčín – zájmové území se nachází v OPD na trati Veselí nad Lužnicí – Jihlava oboustranně

Vyjádření pozbývá platnosti dne 2. 9. 2016

Při realizaci výše uvedené akce DOJDE ke styku s telekomunikačním vedením a zařízením, která jsou chráněna OP dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci ověřenou organizací ČD – Telematika a pro rozsah prací na ní vyznačených. Nenahrazuje souhrnné stanovisko SŽDC s. o. Upozorňuji v k. ú. Stojčín na podzemní komunikační vedení a zařízení v majetku SŽDC s. o. a ČD – T a.s., na které se vztahuje zákon č. 127/2005 Sb., včetně všeobecných podmínek pro činnost na kabelech v majetku SŽDC s. o. a ČD – T a.s. Nutné dodržení § 102 odst. 1 – 5 zák. č. 127/2005 Sb., - odst. 2) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,50m po stranách krajního vedení.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek“ – součást tohoto dokumentu.*

Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava, Litvínovická stanice 5, 371 21 České Budějovice

Návrh ÚP Stojčín – vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Dopisem dne 20. 8. 2014 jste nám předložili oznámení o projednání návrhu ÚP Stojčín zpracovaná Ing. arch. Blankou Tancerovou, J. Hradec. Pořizovatelem je MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby. K předchozímu návrhu zadání ÚP jsme dali vyjádření čj. 44521/2013-143 ze dne 6. 9. 2013.

ODKANALIZOVÁNÍ

V obci Stojčín není vybudována kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Žirovnice. Je navržena výstavby centrální ČOV (při silnici směrem na Počátky). do doby realizace ČOV lze odpadní vody zneškodňovat individuálně. Dešťové vody budou maximálně zasakovány na pozemku jednotlivých investorů.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků dle ust. § 48 odst. 2 cit. zákona máme k uvedenému návrhu ÚP tuto připomínku:

1. Doporučujeme odkanalizování nově zastavěného území řešit oddílnou kanalizací, max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály);

Pořizovatel: *Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek“ – součást tohoto dokumentu.*

Libor Jirků, Stojčín 48, 394 68 Žirovnice

Námitka k Návrhu Územního plánu pro obec Stojčín

Žádám, aby v novém návrhu ÚP obce Stojčín byl zachován stav z dosud platného ÚP v místě parcely č. 177/5 o výměře 1295 m^2, tj. any výše uvedená parcela byla určena k výstavbě rodinných domů a byla součástí zastavěného území.

Odůvodnění: výše uvedenou parcelu jsem v souladu s platným územním plánem koupil k plánované stavbě rodinného domu v souladu se znaleckým posudkem č. 804-33/2011 (pozemek má na hranici vodovod, elektřinu, přístup ke komunikaci). Pozemek je v souladu s novým návrhem ÚP a nic nebrání jeho využití pro stavební účely k bydlení.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána. Nejedná se o námitku, jak je uvedeno, ale o připomínku. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek“ – součást tohoto dokumentu.*

David Sosnovec, Stojčín 26, 394 68 Žirovnice

Žádost o změnu územního plánu obce pro parcelu 283/14 v katastru obce Stojčín

Žádám o provedení změny v územním plánu obce na nové parcele č. 283/14. Nyní vedeno jako zeleň, prosím převést na parcelu na níž je možné stavět.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána. Nejedná se o námitku, jak je uvedeno, ale o připomínku. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek“ – součást tohoto dokumentu.*

Pavel Dvořák Dvorimpex, Na Výsluní 631, 394 68 Žirovnice

Nesouhlas

Náhodným surfováním na internetu jsem zjistil, že hodláte provádět změnu územního plánu v obci Stojčín a to, kromě jiného tak, že by měl být touto změnou dotčen pozemek v mém vlastnictví a to parcela 200/1 a další.

Vaše úvahy vedou snad až tak daleko, že na internetu je zveřejněn plánovaný postup až k eventuelně vyvlastnění pozemku, vynucení předkupního práva a snad ještě dva účelově smyšlené tahy,
Upozorňuji Vás na to, že Váš postup je již v těchto fázích minimálně nemorální, avšak vzhledem k získaným informacím, že Vaše záměry jsou již v příslušných dokumentech územně právních orgánů města Pelhřimov, už se nejedná jenom o porušení morálních principů. Vzhledem k tomu, že je to vše dostupné na internetu, způsobuje mi to osobní újmu. Újmu v podnikání a velké ekonomické ztráty mé firmy a možným negativním náhledem na celou naši rodinu. Toto vše je předem připravovaný plán neúnosného zásahu do mých vlastnických a majetkových práv, i když jen ve fázi přípravy. To vše se děje bez mého vědomí, se mnou nikdo z obce nejednal. Podivuji se rovněž, že chcete prostřednictvím příslušných orgánů získat předkupní právo na zmiňovanou nemovitost, kdy tato vcelku 6862 m2, složená ze šesti parcel v současné době vedená ve stávajícím územním plánu k výrobě a podnikání a zbudování technického zázemí budov. Je již 4 roky nabízena k prodeji na internetu a velikánským poutačem na vratech objektu.
Nabízena však není náhodou, nabízena je až po Vašem prvotním zásahu do mých vlastnických a majetkových práv, který byl způsoben Vámi vyhlášenou stavební uzávěrou, kde kromě jiného mi toto Vaše rozhodnutí přikazuje dodnes nemožnost napojení na jakékoliv inženýrské sítě. Tedy nemožnost podnikat. Toto vše mi způsobilo velké ztráty, které jsou v současné době vyčísleny mým právním oddělením. Uvedenou nemovitost jsem kupoval jako podnikatel pro podnikatelskou činnost s vytvářením příslušných zisků a tato parcela je dodnes dle vašeho územního plánu k tomu určena. Bohužel na Váš zásah mi dodnes vznikají velké ztráty.
Nebudu uvádět Vaše odmítnutí zbudování betonárky, fotovoltaiky, bioplynové stanice apod. Tímto Vás teď nebudu zatěžovat, na to bude dostatek prostoru v budoucím čase.

1. S jakoukoliv výstavbou obce na mých pozemcích ve Stojčíně **zásadně nesouhlasím;**
2. Kdykoliv jsem připraven umožnit Vám jednání se mnou k dané problematice;
3. Žádám o vymazání z internetu i odjinud všech informací stran Vaší obce k mému majetku ve Stojčíně, dokud nedojde k oboustranným jednáním ke shodě, a nebo nepřevezmou jednání jiné orgány

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek" – součást tohoto dokumentu.*

Odborový svaz KOVO, z.o. AGROSTROJ Pelhřimov a.s., 393 12 Pelhřimov – Oldřich Kubů (předseda)

Připomínka a žádost o změnu návrhu Územního plánu obce Stojčín

Jako vlastník pozemku p. č. st. 80, st. 81 a p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín podávám připomínku k návrhu Územního plánu obce Stojčín a žádáme o změnu územního plánu.

Část pozemku je dle územního plánu navržená jako „Plocha smíšená nezastavěného území – NSl". Uvedenou část pozemku navrhuji přeřadit do plochy s využitém „Plochy smíšené obytné – venkovské". V dané lokalitě plánujeme výstavby objektu bydlení – rodinného domu venkovského typu. Dle návrhu ÚP nelze uvedenou stavbu pro bydlení v lokalitě – Plochy smíšená nezastavěného území postavit. V okolí obce Stojčín je již poměrně velká výměra nezastavěného území a pro rozvoj bydlení bude výhodnější na části pozemku p. č. 273/13 zřídit objekt bydlení – rodinný dům.

Z toho důvodu žádáme o změnu využití výše uvedených parcel z lokality Plocha smíšená nezastavěného území na využití Plochy smíšené obytné – venkovské.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek" – součást tohoto dokumentu.*

Romana Slouková, Stojčín 12, 394 68 Žirovnice

Žádost o změnu označení typu plochy v ÚP

Vzhledem k tomu, že jsem odkoupila pozemek p. č. 193/2 v KÚ Stojčín, číslo LV 1231, o výměře 383 m^2 a jsem tedy majitelkou pozemku, tímto žádám o změnu v označení typu plochy.

V současném platném ÚP je plocha označena jako „veřejná zeleň“. V nově navrhovaném ÚP je mnou zakoupená plocha z 90 % označena jako SV – plochy smíšené obytné venkovské a z 10 % jako PV – plocha veřejných prostranství.

Chtěla bych tímto požádat o sjednocení plochy, a to na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Jedná se mi především o ten fakt, že na této ploše mám záměr postavit menší sklad a pneuservisní dílnu. Po konzultaci na odboru výstavby Počátky jsem došla k závěru, že v rámci stavebního řízení je toto označení plochy pro můj záměr přijatelnější.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána. Tato připomínka je datována 2. 2. 2016, byla předána na Obec Stojčín a převzata starostou obce p. Peltanem dne 2. 2. 2016.*

Následně výše jmenovaná podává dne 25. 10. 2016 k pořizovateli další připomínku:

Připomínka k návrhu územního plánu pro obec Stojčín

Nesouhlasím s tím, aby v nově navrhovaném územním plánu byl pozemek p. č. 193/2 v k. ú. Stojčín označen z části jako plocha SV – plochy smíšené obytné a z části jako plocha PV – plochy veřejného prostranství, Žádám, aby tato plocha byla sjednocena na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Odůvodnění: dne 2. února 2016 jsem na obecní úřad Stojčín, Stojčín 22, 394 68 Žirovnice osobně doručila Žádost o změnu označení typu plochy v ÚP a měla jsem za to, že moje žádost byla postoupena na oddělení územního plánu Pelhřimov. K mému velkému překvapení jsem po osmi měsících zjistila, že moje žádost nejen že vůbec postoupena nebyla, ale navíc nebyla dle mých informací ani v Pelhřimově projednána. Považuji tedy jednání zastupitelů obce Stojčín v této věci za nezodpovědné a rozhodla jsem se tedy tuto žádost na oddělení územního plánu Pelhřimov podat přímo sama.

Jak je patrno ze samotné žádosti, žádám o změnu zařazení plochy na VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl a to z toho důvodu, že jsem pozemek od obce Stojčín kupovala se záměrem výstavby pneuservisu a skladových prostor a po poradě se stavebním úřadem Počátky by byl v rámci stavebního řízení jednodušší schvalovací proces. Podotýkám, že zastupitelstvo obce při prodeji z našeho písemného záměru vědělo, že na pozemku chceme podnikat a také z tohoto důvodu bych chtěla tuto plochu výroby a skladování využívat.

Pokud by z nějakého **reálného** důvodu nemohlo dojít k takovéto změn označení plochy, bude nutné sjednotit celou plochu pozemku sjednotit na SV – plochy smíšené obytné, neboť jak jsem již uvedla v žádosti z 2. 2. 2016, na 10 % plochy mám navrženy PV – plochy veřejných prostranství. Bohužel, ani touto změnou se zastupitelstvo obce Stojčín nezabývalo, patrně je to nezajímá. Mou prioritou je ovšem mít pozemek v takovém stavu, abych mohla po ukončení procesu schválení územního plánu bez jakýchkoli problémů s označením, pozemku zažádat o stavební povolení pro výstavbu mnou plánované provozovny.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána 27. 10. 2016 u pořizovatele. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek“ – součást tohoto dokumentu.*

Libor Voráček, Smetanova 554, 394 68 Žirovnice

Žádost o zařazení p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín do kategorie SV

NESOUHLASÍM s vypořádáním mé žádosti o změnu ÚP dle zastupitelstva obce Stojčín a požaduji zařadit p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín do plochy smíšené obytné venkovské SV.

Naprosto NESOUHLASÍM zařadit pozemek do NSl.

Dotčený pozemek je v zastavěném území obce. V současné době je pozemek veden jako sportovní plocha, určená k rekreaci a sportu, tudíž se bude jednat pouze o změnu funkce pozemku a nebude se zabírat zemědělská ani lesní půda.

Doufám, že mé žádosti bude kladně vyhověno buď nyní, nebo v rámci námitky při veřejném

projednání, příp. využiji možnosti přezkumných prostředků po vydání ÚP.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána 4. 11. 2016 u pořizovatele. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek" – součást tohoto dokumentu.*

Romana Slouková, Stojčín 12, 394 68 Žirovnice

Žádost o změnu označení typu plochy v ÚP

Vzhledem k tomu, že jsem odkoupila pozemek p. č. 283/15 v KÚ Stojčín, číslo LV 1213, o výměře 288m^2 a jsem tedy majitelkou pozemku, tímto žádám o změnu v označení typu plochy.

V nově navrhovaném ÚP je mnou zakoupená plocha označena jako DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční.

Chtěla bych tímto požádat o označení plochy, a to na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Pořizovatel: *Připomínka byla opsána doslovně, jak byla podána na OÚ Stojčín. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Uvedená připomínka bude vyhodnocena po veřejném projednání v samostatné kapitole „Vyhodnocení připomínek" – součást tohoto dokumentu.*

K návrhu ÚP Stojčín – společné jednání byla vydána následující stanoviska nadřízeného orgánu

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava *(KUJI 42614/2015 ze dne 14. 7. 2015)*

Stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Stojčín

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Stojčín dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), oznámil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad"), dne 20. 8. 2014 dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu ÚP Stojčín (dále jen „návrh ÚP"). Podklady pro posouzení návrhu ÚP byly naposledy doplněny dne 18. 6. 2015, kdy krajský úřad obdržel dle odst. 7 uvedeného ustanovení stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu ÚP.

Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě posouzení předloženého návrhu ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona uvádí následující:

Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:
Návrh řešení ÚP respektuje význam a charakter obce v systému osídlení. Z hlediska širších vztahů návrh ÚP odpovídajícím způsobem zajišťuje koordinaci dopravní a technické infrastruktury. Z návrhu ÚP není patrný způsob zajištění návaznosti prvků ÚSES při hranici s obcí Popelín (ORP Jindřichův Hradec). Do textové části návrhu ÚP požadujeme doplnit vyhodnocení návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a to zejména v oblasti ÚSES.

Posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR"):
Území obce Stojčín není součástí rozvojových os a oblastí vymezených v PÚR ČR. Zásady stanovené v PÚR ČR se proto na území obce promítají pouze obecně. Území obce se nedotýká žádný záměr republikového významu vymezený v PÚR ČR. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v PÚR je řešeno pouhým výčtem dotčených priorit a konstatováním souladu návrhu ÚP s PÚR. Takovýto způsob vyhodnocení souladu návrhu ÚP s nadřazenou dokumentací je nedostatečný. Dále upozorňujeme, že dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V této souvislosti je nutné prověřit návrh ÚP s aktualizovanou PÚR a doplnit, resp. upravit vyhodnocení souladu.

Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje

Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“), vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008), ve znění aktualizace č. 1 (o jejím vydání bylo rozhodnuto dne 18. 9. 2012 a účinnosti nabyla dne 23. 10. 2012):

- Území obce není součástí žádné rozvojové osy, oblasti ani specifické oblasti krajského významu. Zásady stanovené v ZÚR KrV se proto na území obce promítají pouze obecně. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s prioritami územního plánování stanovenými uvedenými v ZÚR KrV je zpracováno pouze formálně. Vyhodnocení návrhu ÚP požadujeme doplnit.
- Území obce je zařazeno mezi krajinu rybniční a krajinu lesozemědělskou harmonickou a oblast krajinného rázu CZ0610-OB014 Jindřichohradecko. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je zpracováno formou přepisu požadavků vyplývajících ze ZÚR KrV bez vlastního konkrétního vyhodnocení. Uvedený nedostatek požadujeme napravit.
- Na území obce není ZÚR KrV vymezen žádný koridor ani plocha veřejně prospěšné stavby či opatření.
- Návrhem ÚP nejsou vymezovány žádné nadmístní záměry neuvedené v ZÚR KrV.

S ohledem na § 171 stavebního zákona, dle něhož Krajský úřad Kraje Vysočina (dále jen „krajský úřad“) vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, při kterém dozírá na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona, krajský úřad zejména upozorňuje:

- Územně plánovací dokumentace by měla být jednoznačná a srozumitelná. Není tak přípustné, aby výroková část návrhu ÚP obsahovala např. doporučení (str. 9).
- Způsob vymezování ploch s rozdílným způsobem je nutné řešit v souladu s platnou legislativou, v tomto případě zejména s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jedná s především o vymezování ploch veřejných prostranství, kdy v návrhu ÚP je např. připuštěna možnost oplocování předzahrádek. K tomu uvádíme, že dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je nutné při vnímání významu slova veřejně prostranství vycházet z ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- V případě stanovení funkční regulace ploch nezastavěného území není účelné vymezovat nepřípustné využití, které již samo o sobě není v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Jednotlivé části návrhu ÚP je nutné uvést do vzájemného souladu. V koncepci technické infrastruktury je uvedeno, že umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí je umožněno v plochách výroby a skladování. Shodná přípustná funkce je však stanovena i v plochách technické infrastruktury, konkrétně pak v přestavbové ploše P1, která je zároveň řešena jako plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby WT1 s možností uplatnění předkupního práva pro obec Stojčín. V této souvislosti doporučujeme prověřit účelnost „zatížení“ plochy přestavby P1 možností vyvlastnění, uplatnění předkupního práva, dohodou o parcelaci a dále i podmínkou zpracování územní studie.

Zahájit řízení o ÚP Stojčín podle § 52 stavebního zákona je možné až po předložení k opětovnému posouzení a na základě našeho potvrzení o odstranění nedostatků.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.*

Pořizovatel předal stanovisko nadřízeného orgánu zpracovateli k úpravě návrhu ÚP Stojčín s požadavkem na úpravu návrhu tak, aby bylo možné požádat o nové stanovisko nadřízeného orgánu. Současně pořizovatel předal stanovisko nadřízeného orgánu Obci Stojčín.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava *(KUJI 22340/2016 ze dne 6. 4. 2016)*

Posouzení návrhu Územního plánu Stojčín – potvrzení o odstranění nedostatků

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby jako pořizovatel Územního plánu Stojčín dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požádal Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor

územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) dne 9. 3. 2016 podle § 50 odst. 8 stavebního zákona o opětovné posouzení upraveného návrhu Územního plánu Stojčín (dále jen „upravený návrh ÚP“) za účelem potvrzení o odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku čj. KUJI 42614/2015 ze dne 14. 7. 2015.

V tomto stanovisku byl pořizovatel upozorněn především na:

- z návrhu ÚP není patrný způsob zajištění návaznosti prvků ÚSES při hranici s obcí Popelín a požadavek na doplnění vyhodnocení návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy v území,
- nutnost prověřit návrh ÚP s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“),
- nedostatečný způsob vyhodnocení souladu návrhu ÚP s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR,
- nedostatečné vyhodnocení souladu návrhu ÚP s krajskými prioritami územního plánování a se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB014 Jindřichohradecko, krajinu rybniční a krajinu lesozemědělskou harmonickou.

Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že výše uvedené nedostatky byly z převážné části odstraněny.

- V textové částí odůvodnění je uvedeno, že z LBC 5 pokračuje do sousedního území jižním směrem lokální biokoridor. Ve výkresu širších vztahů není tato návaznost vyznačena. Je třeba tento nesoulad odstranit.

Na základě tohoto potvrzení o odstranění nedostatků lze zahájit řízení o návrh ÚP Stojčín podle § 52 stavebního zákona.

S ohledem na § 171 stavebního zákona, dle něhož krajský úřad vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, krajský úřad upozorňuje, že návrh ÚP obsahuje nadále tyto zjištěné nedostatky:

- V textové části je uvedeno, že byl vypuštěn biokoridor LBK 6, zatímco ve výkresu širších vztahů je název tohoto biokoridoru stále vyznačen.

Výše uvedené nedostatky je nutno odstranit ještě před veřejným projednáním ÚP Stojčín

Pořizovatel: *Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.*

Pořizovatel předal stanovisko nadřízeného orgánu zpracovateli k úpravě návrhu ÚP Stojčín s požadavkem na úpravu návrhu. Před veřejným projednání byly provedeny požadované úpravy.

K návrhu ÚP Stojčín – veřejné projednání byla vydána následující stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Stanovisko k návrhu Územního plánu Stojčín pro veřejné jednání

Závazná část:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších vydáváme k výše uvedené ÚPD následující stanovisko:
S návrhem ÚP Stojčín **souhlasíme** za podmínky opravy označení ložiska nevyhrazeného nerostu v legendě koordinačního výkresu**.**

Odůvodnění:

Na území obce Stojčín ve nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněné ložisková území. Pouze u JZ okraje sídle bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3248900 Stojčín, které je ovšem součástí pozemku. Nicméně ani toto ložisko není návrhem ÚP nijak dotčeno. Upozorňujeme však na

to, že v legendě koordinačního výkresu je toto ložisko nesprávně označeno jako chráněné ložisková území – prosíme opravit

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Uvedený nesoulad bude odstraněn.*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh územního plánu Stojčín

K Vašemu oznámení ze dne 11. 9. 2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 12. 9. 2019 a je zaevidováno pod č. j. SBS 32655/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Stojčín dle § 52 stavebního zákona.**

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Stojčín ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem Územního plánu Stojčín souhlasí.

Odůvodnění:

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Stojčín nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 4. listopadu 2019.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Stojčín a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušná obec s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu územního plánu Stojčín je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh územního plánu Stojčín pro veřejné projednání
Řešené území: Stojčín
Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov
Předložený druh dokumentace: Návrh územního plánu Stojčín – pro veřejné projednání
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 11. 9. 2019.
K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **SOUHLASNÉ STANOVISKO**
Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k návrhu Územního plánu Stojčín k veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Stojčín (dále též „návrh ÚP“), které byly od společného jednání změněny.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Odůvodnění
Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel návrhu ÚP dle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 12. 9. 2019 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona upravený a posouzený návrhu ÚP a oznámení o konání veřejného projednání dne 4. 11. 2019. Upravený návrh ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.
Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Návrh, územní plán Stojčín pro veřejné projednání“, srpen 2019, odpovědným projektantem je Ing. arch. Blanka Tancerová.

Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu ÚP upraveny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení upraveného návrhu ÚP sděluje, že k předloženému návrhu nemá požadavky na doplnění.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k návrhu územního plánu Stojčín pro veřejné projednání
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Stojčín dne 4. 11. 2019.
1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, vydává **kladné stanovisko** dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Stojčín pro veřejné projednání.
2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů, vydává **kladné stanovisko** z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu Stojčín pro veřejné projednání.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

K návrhu ÚP Stojčín – veřejné projednání byly vzneseny námitky

Plné znění NÁMITEK včetně jejich odůvodnění je součástí tohoto dokumentu – kapitola „ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ“

K návrhu ÚP Stojčín – vyhodnocení námitek a připomínek podaných k návrhu ÚP Stojčín byla vydána stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany ZPF k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Stojčín
Na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) byl dne 4. 12. 2019 doručen návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Stojčín.
1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)
KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů
A. **nesouhlasí** s vyhodnocením pořizovatele požadavků obce Stojčín, které se týkají změny hranice zastavěného území a funkčního využití, konkrétně pozemků p. č. 155/5 a 180 v k. ú. Stojčín,

B. **má připomínky** k celkovému nárůstu ploch pro bydlení v souvislosti s novou plochou pro bydlení na pozemku p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín a **požaduje** vzhledem k tomu zrušit alespoň část některé plochy pro bydlení na vysoce chráněné půdě.

Odůvodnění
Územní plán Stojčín je projednáván již od r. 2013, společné jednání, kdy se orgán ochrany ZPF vyjadřoval k návrhu územního plánu, proběhlo v r. 2014, tedy též ještě před přijetím novely zákona o ochraně ZPF, kde nově dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad veřejnými zájmy ochrany ZPF**.** Protože odsouhlasením plochy pro BV (příp. SV) na pozemku p. č. 273/13, která má téměř 1 ha, by došlo k nárůstu ploch pro bydlení, které celkově pak neodpovídají demografickému růstu obyvatel, a ostatní navrhované plochy pro bydlení náležející v současnosti do ZPF jsou téměř všechny na půdě ve II. tř. ochrany, požaduje orgán ochrany ZPF tyto plochy částečně redukovat (vzhledem k urbanisticky nevhodnému tvaru plochy BV3, která vyčnívá do volně krajiny, navrhuje zmenšit tuto plochu).
Dále orgán ochrany ZPF **nesouhlasí** se začleněním pozemku **p. č. 155/5** v k. ú. Stojčín do zastavěného území **jako plocha stabilizovaná BV**. Tento pozemek je trvalým travním porostem, navíc oddělen

dalším pozemkem (též TTP) od pozemku, na němž je stavba, proto orgán ochrany ZPF rozporuje názor, že se jedná o zastavěný stavební pozemek pod společným oplocením. Vzhledem k tomu, že pozemek byl již dříve v platném územním plánu součástí zastavěného území, orgán ochrany ZPF souhlasí, aby byl tento pozemek opětovně zahrnut do zastavěného území, ale jako zahrada s tím, že však musí být pozemek uveden do souladu s katastrem nemovitostí v souvislosti se způsobem jeho využívání.
Dále orgán ochrany ZPF **nesouhlasí** se začleněním pozemku **p. č. 180** v k. ú. Stojčín do zastavěného území**. Pozemek přímo nenavazuje na zastavěné stavební pozemky,** je oddělen komunikací od zastavěného území obce a je navíc na půdě ve II. tř. ochrany. Není převažujícím veřejným zájmem nad zájmy ochrany ZPF tento pozemek zahrnovat do zastavěného území. Navrhované převedení této plochy do zastavěného území by umožnilo zastavění v případech uvedených v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF – „*pro nezemědělské účely je nutno použít především nezastavěné pozemky v zastavěném území* ...“ Docházelo by tak k plíživému nepříliš na první pohled zřejmému dalšímu zastavování ZPF (zde vysoce chráněné půdy).
S ostatním vyhodnocením námitek a připomínek orgán ochrany ZPF souhlasí.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **souhlasí** s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Stojčín.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska z hlediska ZPF byla svolána schůzka (pořizovatel, projektant, dotčený orgán, určený zastupitel), návrh upraven a požádáno o nové stanovisko (text viz níže).*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín

K Vašemu oznámení ze dne 4. 12. 2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 4. 12. 2019 a je zaevidováno pod č. j. SBS 44176/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín dle § 53 stavebního zákona.**
Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín souhlasí.
Odůvodnění:
Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Stojčín nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Stojčín

Závazná část:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ust. § 53

odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších vydáváme k výše uvedené ÚPD následující stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stojčín **souhlasíme bez připomínek.**

Odůvodnění:

Na území obce Stojčín ve nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněné ložisková území. Pouze u JZ okraje sídle bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3248900 Stojčín, které je ovšem součástí pozemku. Nicméně námitky a připomínky uplatněné k návrhu ÚP se stejně pozemků pod tímto ložiskem vůbec netýkají, takže logicky jejich vyhodnocení nemá vliv na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce žádný vliv.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Stojčín dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stojčín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel návrhu Územního plánu Stojčín dle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 7. 12. 2018 dle § 53, odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stojčín.

Dle návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly uplatněny 2 námitky a 14 připomínek.

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek tak, že nebude mít negativní vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad konstatuje, že k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Stojčín nemá žádné požadavky.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění

pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, toto **stanovisko**:
S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín se **souhlasí.**
Odůvodnění:
Dne 5. 12. 2019 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **Oznámení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín**.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Stojčín a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)
Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek.
Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušná obec s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).
Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Stojčín je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Městský úřad Pelhřimov, investiční odbor – úsek památkové péče,
Masarykovo nám. 1, 393 01 Pelhřimov

Oznámení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín

K Vaší žádosti ze dne 4. 12. 2019 uvedené značky Vám MěÚ Pelhřimov – OI, úsek památkové péče, jako dotčený orgán státní památkové péče, tímto vydává **souhlasné stanovisko** k oznámení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín.

Odůvodnění:
S předloženým materiálem souhlasíme bez připomínek, je v souladu se zájmy státní památkové péče a je v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění, o státní památkové péči.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

K návrhu ÚP Stojčín – na základě schůzky k vzneseným námitkám při veřejné projednání bylo vydáno stanovisko:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Nové stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k upravenému návrhu územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) obdržel žádost o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) č. j. KUJI 98598/2019 ze dne 9. 12. 2019. Orgán ochrany ZPF nesouhlasil s vyhodnocením pořizovatele, které se týkalo požadavků obce Stojčín, řešících změny hranice zastavěného území a změny funkčního využití ploch, konkrétně pozemků p. č. 155/5 a 180 v k. ú. Stojčín, a v souvislosti s novou plochou pro bydlení na pozemku p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín požadoval zrušit alespoň část některé plochy pro bydlení na vysoce chráněné půdě.
Dne 22. 1. 2020 proběhlo s pořizovatelem, projektantem, zástupcem obce a orgánem ochrany ZPF jednání na základě kterého vzešlo následující stanovisko:
KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, na základě uvedeného jednání přehodnotil stanovisko č. j. KUJI 98598/2019 a **souhlasí s následující úpravou**:
- Část pozemku p. č. 180 v k. ú. Stojčín bude zařazena do zastavitelné **plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS** (část pozemku v ploše BV bude ponechána dle návrhu územního plánu), navržená hranice zastavěného území se nebude měnit. Pořizovatel odůvodnil orgánu ochrany ZPF, že pozemek je ve stávajícím platném ÚPO Stojčín jako zastavitelná plocha bydlení, v současné době je částečně oplocen a užíván k pěstební činnosti (potvrzeno zastupitelem obce), na části je skladován materiál (vlastník uvádí do pořádku). Pozemek není užíván k zemědělským účelům, bude užíván jako zahrada.
- Pozemek p. č. 155/5 v k. ú. Stojčín bude zařazen do zastavitelné **plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS**, navržená hranice zastavěného území se nebude měnit. Pořizovatel odůvodnil orgánu ochrany ZPF, že pozemek je ve stávajícím ÚPO Stojčín jako stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území, v současné době je oplocen a užíván jako zahrada (potvrzeno určeným zastupitelem). Pozemek není užíván k zemědělským účelům, bude užíván jako zahrada.
Pozemky p. č. 273/13 a 273/15 v k. ú. Stojčín (ostatní plocha) budou zařazeny **do zastavitelné plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV** (tvarově dle návrhu ve vyhodnocení námitek). Z důvodu tohoto navýšení plochy pro bydlení bude v návrhu územního plánu Stojčín **stanovena etapizace** - zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV (Z4 - BV4) bude zařazena do 1. etapy, zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV (Z5 - BV5) bude zařazena do 2. etapy s tím, že výstavba na této ploše bude možná až po vyčerpání 60% plochy Z4 - BV4.
- Celkově došlo oproti platnému ÚPO Stojčín k redukci ploch pro bydlení.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

K upravenému návrhu Změny č. 2 ÚP Nový Rychnov – před opakovaným veřejným projednáním byla vydána následující stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) obdržel dne 27. 5. 2020 žádost o vydání stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) a o stanovisko příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání. KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydává následující stanoviska:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody, po posouzení upraveného návrhu územního plánu Stojčín, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody toto stanovisko:
Upravený návrh územního plánu Stojčín nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
Odůvodnění: Dle textu upraveného návrhu územního plánu a na základě porovnání obou návrhů územního plánu Stojčín (předchozího a upraveného) nedojde k takovým zásahům, úpravám, záměrům či změnám, které by měly přinést zvláštní nové zátěže na životní prostředí a předměty a celistvost evropsky významné lokality, tudíž se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti nepředpokládá. Hodnocená koncepce je navíc svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí
KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle zákona EIA, **nepožaduje vyhodnocení vlivů** (SEA) upraveného návrhu územního plánu Stojčín na životní prostředí.
Předložený upravený návrh byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA. V upraveném návrhu nebyla shledána žádná zásadní změna oproti původnímu návrhu, a tedy nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, protože požadavky na změnu využití území, s ohledem na velikost a charakter, se dle textu upraveného návrhu předpokládají v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

K opakovanému veřejnému projednání byla vydána následující stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Stanovisko k návrhu Územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání
Závazná část:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ust. § 52 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších vydáváme k výše uvedené ÚPD následující stanovisko:

S návrhem Územního plánu Stojčín **souhlasíme bez připomínek.**

Odůvodnění:

Na území obce Stojčín ve nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněné ložisková území. Pouze u JZ okraje sídle bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3248900 Stojčín, které je ovšem součástí pozemku. Nicméně ani toto ložisko není návrhem ÚP nijak dotčeno.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín

K Vašemu oznámení ze dne 23. 6. 2020 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 25. 6. 2020 a je zaevidováno pod č. j. SBS 23888/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci"), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon") **souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Stojčín dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh ÚP Stojčín ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Stojčín souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Stojčín nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k opakovanému veřejnému projednání územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad") obdržel oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Stojčín a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon")

Z předloženého návrhu územního plánu Stojčín je patrné, že tímto návrhem dojde v jednom případě k dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa, a to v ploše BV-1. Plocha zahrnuje solitérní pozemek v proluce stávající zástavby.

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušná obec s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon").

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu územního plánu Stojčín je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh územního plánu Stojčín – opakované veřejné projednání
Řešené území: Stojčín
Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov

Předložený druh dokumentace: Návrh územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 24. 6. 2020.
K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **SOUHLASNÉ STANOVISKO**
Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Stojčín dne 10. 8. 2020.

1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, vydává **kladné stanovisko** dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů, vydává **kladné stanovisko** z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Městský úřad Pelhřimov, odbor ŽP, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Vyjádření OŽP k projednávání posouzeného a upraveného ÚP Stojčín.

Veřejné projednání se uskuteční dne 10.8.2020 v 15 h v kanceláři OÚ Stojčín.
MěÚ Pelhřimov, odbor ŽP vydává tyto vyjádření:
Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákona“) případné zařazení pozemků náležejících do ZPF do upraveného návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání je nutné projednat v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona s příslušným orgánem ochrany ZPF, kterým je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesního zákona“) bylo k návrhu územního plánu vydáno stanovisko dle § 14 odst. 1 lesního zákona.
Vodoprávní úřad, odpadové hospodářství, ochrana přírody– bez připomínek.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.*

Při procesu pořizování návrhu ÚP Stojčín nebyly řešeny žádné rozpory.

Přezkum souladu návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvednému konstatuje, že návrh ÚP Stojčín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání A1.1. bylo k sídlu přistupováno jako k sídlu s převažující obytnou funkcí se zastoupením drobné výroby a služeb ve smíšeném území se zohledněním jeho rozvojových potenciálů a jeho významu ve struktuře osídlení. Návrh ÚP předpokládá stabilizovaný počet obyvatel s mírným nárůstem. Cílem samosprávy a územního plánu je umožnit koncepční rozvoj obce, zejména doplnění chybějící technické infrastruktury a dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot, zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení a rekreace v neurbanizované krajině. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce formou rodinného bydlení venkovské zástavby, která respektuje urbanistické a krajinářské hodnoty území. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území, respektují technickou infrastrukturu včetně ochranných a bezpečnostních pásem a rovněž respektují přírodní podmínky území, terénní reliéf a vodní plochy a vodoteče. Byly prověřeny plochy změn ze stávajícího územního plánu obce. Byly navrženy plochy zeleně.

Byly respektovány požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje celého území ČR, ochrana hodnot území, dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, hospodárně využívat zastavěné území, podporovat revitalizace, zajistit ochranu nezastavěného území, vytvářet předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, vytvářet podmínky pro návaznost jednotlivých druhů dopravy, pro rozvoj technické infrastruktury.

Do řešení územního plánu byly zahrnuty záměry vymezené v zásadách územního rozvoje kraje Vysočina – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje a jeho udržitelnost, pro rozvoj polycentrické struktury osídlení, pro rozvoj dopravní obslužnosti kraje, pro péči o veškeré hodnoty území (přírodní, kulturní i civilizační), pro rozvoj hospodářských činností, pro zlepšení vazeb na sousední kraje i pro ochranu krajinného rázu území.

Byly zohledněny dokumenty vydané krajem Vysočina. Dále byly respektovány republikové i nadmístní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Byly respektovány a zohledněny územně plánovací dokumentace sousedních obcí, převážně návaznost na územní systém ekologické stability a ostatní požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů.

Územní plán je v souladu s územně analytickými podklady. Projektant se při zpracování návrhu územního plánu snažil využít všech silných stránek a příležitostí v území, a naopak eliminovat slabé stránky a hrozby. Byly prověřeny a zohledněny lokální problémy vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů, byly respektovány veškeré limity využití území.

Byly respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních (nemovité památky venkovské lidové architektury, drobné sakrální stavby apod.), urbanistických (původní návesní okrouhlice, soubor cihlářských domků) a přírodních, zejména při vymezení zastavitelných ploch a v podmínkách pro realizaci nové výstavby. Hodnoty území jsou shrnuty v kapitole b) výrokové části územního plánu včetně stanovení jejich ochrany, kterou je nutné zohlednit při dalším využití území. Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany. Z hlediska ochrany hodnot území a oblasti krajinného rázu je v

území zakázáno umisťovat stavby typu srubu, stavby a zařízení typu mobilní domy a stavby a zařízení pro výrobu a distribuci obnovitelných zdrojů energie.

Návrhem ÚP byly respektovány a zohledněny také požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jako jsou ochrana proti hluku, ochrana veřejného zdraví, ochrana ovzduší, civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, ochrana ložisek nerostných surovin, geologická stavba území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa. Výstupní limit VL2 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem. Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu výstupních limitů, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území, zejména VL2. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly j) 2. Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části v rámci předaných podkladů. V řešeném území se nenachází objekty vojenského zájmu. Ve správním území obce není vymezeno záplavové území. V podmínkách prostorového uspořádání ploch je upozorněno dodržovat skladbu porostů tak, aby docházelo v krajině k průběžnému zadržování vody a omezila se eroze půdy.

Byly respektovány požadavky ze zadání na urbanistickou koncepci, byla prověřena stávající urbanistická koncepce z platného územního plánu obce Stojčín. Rozvoj sídla je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je. Návrh reagoval na limitující skutečnosti dané jednoduše řečeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zlepšení jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu. V návrhu jsou tyto hodnoty zohledněny a řešení územního plánu je umožňuje účelně chránit. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Další rozvoj je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot území. Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území, zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb. Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území a respektuje možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole c) 2. výrokové části vymezení zastavitelných ploch. Plochy změn jsou vymezeny jako bydlení – v rodinných domech – venkovské, plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod a sběrný dvůr a plochy smíšené nezastavěného území. Samostatné plochy rekreace nebyly vymezeny. Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch. Plocha sportu je stabilizovaná. Při vymezení ploch pro výrobu a skladování bylo prověřeno využití stávajících areálů. Některé plochy byly oproti územnímu plánu obce zredukovány. Plochy zemědělské výroby byly zredukovány na fungující zemědělský podnik, nevyužívané plochy bývalého statku byly začleněny do samotného sídla. Byly prověřeny plochy zeleně a navržena jejich podpora a další zkvalitňování. Struktura funkčních ploch byla navržena s ohledem na charakter zástavby a využití jednotlivých sídel v souladu s vyhláškou č. 501. Rozvojové plochy byly navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl co nejméně narušen zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Řešení územního plánu umožňuje kromě využití nových rozvojových ploch také vyplnění stavebních proluk. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání v příslušné ploše s ohledem na okolní prostřední a ochranu krajinného rázu.

Byly respektovány požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména bylo prověřeno uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Koncepce dopravy (silniční, autobusové, nemotorové, hospodářské i dopravy v klidu) vychází ze současného stavu. Celkový stav silniční sítě v území je dobrý, všechny části sídla jsou dostupné ze silnic III. třídy a z místních komunikací. Parkovací a odstavná stání včetně dopravního napojení lokalit je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající pozemní komunikace je nutné udržovat a zlepšovat, v podmínkách pro využití jednotlivých ploch je umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty. Dopravní napojení rozvojových ploch je řešeno zejména napojením na stávající pozemní komunikace. V návrhu koncepce železniční dopravy jsou vytvořeny předpoklady pro splnění podmínek zákona o dráhách, bylo prověřeno využití ploch železnice a odstraněn nesoulad se soukromým využitím (např. truhlářstvím, zahradou).

Byly prověřeny požadavky na koncepci technické infrastruktury, je navržena celková koncepce, v koordinačním výkresu pak stávající trasy a ochranná a bezpečnostní pásma veškerých sítí jsou zohledněna.

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný vyhovující stav, který je stabilizovaný a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách. Zdrojem pitné vody pro obec Stojčín jsou dvě studny severovýchodně od obce. Vzhledem k možným problémům s využitím stávajícího zdroje je umožněno prověřit jiný zdroj pro obecní vodovod.

Byla prověřena nejvýhodnější koncepce likvidace odpadních vod, navrhovaná je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (při silnici směrem na Počátky), do doby realizace centrální čistírny lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy, dešťové vody maximálně zasakovat na pozemku stavby. Samotné kanalizační řady je možno umísťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a je dostačující i pro další uvažovaný rozvoj sídla. V případě potřeby je možno v plochách s rozdílným způsobem využití umisťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice. V územním plánu je zohledněno připravované přeložení trafostanice včetně vedení vysokého napětí na severu sídla.

Jsou respektovány a zohledněny trasy spojů a telekomunikací, radiokomunikací.

Koncepce zásobování teplem je založena na individuálních zdrojích, územním plánem není navrhovaná její změna.

V současné době není obec plynofikována, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch. Trasa vedení vysokotlakého plynovodu přes řešené území ve směru sever – jih je respektována.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován mimo řešené území. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav, který je vyhovující a plně odpovídá velikosti a významu obce. V návrhu ÚP nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení, ale obecně je rozvoj občanského vybavení umožněn v ostatních plochách díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného vyhovujícího stavu. V návrhu ÚP jsou respektovány hlavní veřejná prostranství – historická náves, prostor v okolí obchodu včetně dětského hřiště propojený s prostorem kolem železničního nádraží a veřejné prostranství před obecním úřadem. Nový uliční prostor by měl vzniknout v souvislosti s rozvojem výstavby na severovýchodě sídla. Další nová veřejná prostranství je možné umísťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách pro bydlení, jejich význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy. Při uplatňování zeleně na veřejných prostranstvích jsou upřednostňovány především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám.

Byly respektovány požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a možných změn.

Byla navržena koncepce uspořádání krajiny, která zachovává stávající hodnotnou méně urbanizovanou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky území obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Byly stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu, a to jejich vymezením, označením a následným stanovením jejich ochrany. Byl splněn požadavek zadání zakázat v celém správním území umísťování jakýchkoliv výroben energie.

Byl respektován požadavek zadání na stanovení limitů ochrany přírody a krajiny. Jedním z hlavních limitů je navrhovaný územní systém ekologické stability. Jsou respektována významná místa krajinného rázu, chráněna a rozšiřována zeleň v území, jsou respektovány přírodní hodnoty území jako je půdní fond, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany. Byly respektovány typy krajiny vymezené v platné aktualizaci ZÚR, tj. krajina rybniční (severní a severovýchodní část k. ú. Stojčín), krajina lesozemědělská – harmonická ve zbývající části území a v ZÚR stanovené oblasti krajinného rázu, tj v celém území oblast CZ 0610 - OB014 – Jindřichohradecko.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole j) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa). Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, a v kapitole j)1. odůvodnění údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Návrhem územního plánu dojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa v doplnění proluky mezi stávajícím sídlem a lokalitou cihlářských domků při silnici směrem na Žirovnici. Nejsou vymezeny přímo plochy určené k zalesnění, změna pozemku na les je možná v rámci využití ploch. Územní plán vymezuje v maximální možné míře všechny zastavitelné plochy mimo vzdálenost 50 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa, ale vzhledem k podmínkám v území není možno se tomuto území vyhnout.

Územní plán předpokládá návrh nových vodních ploch v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch, v návrhu jsou zapracována ochranná pásma vodních zdrojů a jsou stanoveny způsoby likvidace odpadních a dešťových vod.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Do těchto úprav se promítlo především zapracování prvků nadregionálního a regionálního ÚSES kraje Vysočina a z něj vyplývajících návazností a dále zajištění návaznosti na lokální ÚSES v sousedních územích. Návaznosti na sousední správní území obcí jsou blíže rozebrány v kapitole b) 3. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky či další stabilizující prvky v krajině).

Návrhem územního plánu nebyla shledána potřeba vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v textové části výroku v kapitole g) s možností vyvlastnění, popř. v kapitole h) s možností předkupního práva a jsou zobrazeny ve výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny, a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu či uzavření dohody o parcelaci jako podmínka využití plochy není stanovena pro žádnou plochu.

Požadavek na variantní řešení není stanoven.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Stojčín (k. ú. Stojčín).

Územní plán Stojčín obsahuje textovou a grafickou část a odůvodnění v rozsahu dle požadavku zadání a dle vyhlášky v digitální i tištěné podobě.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je podrobněji popsáno v následujících kapitolách odůvodnění územního plánu.

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

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

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

Při projednávání návrhu zadání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
(čj. KUJI 55550/2013 ze dne 14. 8. 2013)

Stanoviska k návrhu zadání územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 9. 8. 2013 výše uvedený návrh zadání územního plánu Stojčín**.**
Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, sděluje následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání územního plánu Stojčín vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:
Návrh zadání územního plánu Stojčín **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.). V uvedeném území ani bezprostředně navazujících nejsou vymezeny plochy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.
Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území:

- migračně významné území;
- v aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina je správní území obce Stojčín zařazeno do oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko CZ0610-OB014. ZÚR stanovují specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Opatření k ochraně krajinného rázu jsou definována ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

V celém procesu projednávání Územního plánu Stojčín nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.
Dále jsou porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením územního plánu:
Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí
Územní plán vytváří příznivé podmínky pro kvalitní životní prostředí sídel i krajiny prostřednictvím rozvoje dopravní a technické infrastruktury a stanovenou koncepcí uspořádání krajiny.
Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj
Územní plán vytváří příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj území prostřednictvím výrobních ploch a služeb v rámci obce Stojčín.
Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území
Územní plán vytváří příznivé podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území, a to především prostřednictvím pozitivního rozvoje občanského vybavení a veřejných prostranstvích v sídlech i v krajině.

K upravenému návrhu ÚP Stojčín – před opakovaným veřejným projednáním byla vydána následující stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) obdržel dne 27. 5. 2020 žádost o vydání stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) a o stanovisko příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání. KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydává následující stanoviska:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody, po posouzení upraveného návrhu územního plánu Stojčín, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody toto stanovisko:
Upravený návrh územního plánu Stojčín nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
Odůvodnění: Dle textu upraveného návrhu územního plánu a na základě porovnání obou návrhů územního plánu Stojčín (předchozího a upraveného) nedojde k takovým zásahům, úpravám, záměrům či změnám, které by měly přinést zvláštní nové zátěže na životní prostředí a předměty a celistvost evropsky významné lokality, tudíž se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti nepředpokládá. Hodnocená koncepce je navíc svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí
KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle zákona EIA, **nepožaduje vyhodnocení vlivů** (SEA) upraveného návrhu územního plánu Stojčín na životní prostředí.
Předložený upravený návrh byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA. V upraveném návrhu nebyla shledána žádná zásadní změna oproti původnímu návrhu, a tedy nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, protože požadavky na změnu využití území, s ohledem na velikost a charakter, se dle textu upraveného návrhu předpokládají v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Přezkum souladu návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona a vzhledem k výše uvednému konstatuje, že návrh ÚP Stojčín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Při projednávání návrhu zadání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

(čj. KUJI 55550/2013 ze dne 14. 8. 2013)

Stanoviska k návrhu zadání územního plánu Stojčín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 9. 8. 2013 výše uvedený návrh zadání územního plánu Stojčín**.**
Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, sděluje následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání územního plánu Stojčín vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Návrh zadání územního plánu Stojčín **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.). V uvedeném území ani bezprostředně navazujících nejsou vymezeny plochy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.
Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území:

- migračně významné území;
- v aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina je správní území obce Stojčín zařazeno do oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko CZ0610-OB014. ZÚR stanovují specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Opatření k ochraně krajinného rázu jsou definována ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání územního plánu Stojčín na životní prostředí.
Předložený návrh zadání byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví.
Krajský úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že posuzovaný návrh zadání územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, jak vyplývá ze stanoviska orgánu ochrany přírody (viz výše).
Požadavky na rozvoj území, s ohledem na velikost a charakter obce a její umístění, jsou navrženy v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

K upravenému návrhu ÚP Stojčín – před opakovaným veřejným projednáním byla vydána následující stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) obdržel dne 27. 5. 2020 žádost o vydání stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) a o stanovisko příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání. KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydává následující stanoviska:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody, po posouzení upraveného návrhu územního plánu Stojčín, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody toto stanovisko:
Upravený návrh územního plánu Stojčín nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
Odůvodnění: Dle textu upraveného návrhu územního plánu a na základě porovnání obou návrhů územního plánu Stojčín (předchozího a upraveného) nedojde k takovým zásahům, úpravám, záměrům či změnám, které by měly přinést zvláštní nové zátěže na životní prostředí a předměty a celistvost evropsky významné lokality, tudíž se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti nepředpokládá. Hodnocená koncepce je navíc svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí
KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle zákona EIA, **nepožaduje vyhodnocení vlivů** (SEA) upraveného návrhu územního plánu Stojčín na životní prostředí.
Předložený upravený návrh byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA. V upraveném návrhu nebyla shledána žádná zásadní změna oproti původnímu návrhu, a tedy nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, protože požadavky na změnu využití území, s ohledem na velikost a charakter, se dle textu upraveného návrhu předpokládají v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Přezkum souladu návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvednému konstatuje, že návrh ÚP Stojčín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušného úřadu podle zvláštních právních předpisů.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 58733 Jihlava vydal (pod čj. KUJI 55550/2013 ze dne 14. 8. 2013) **stanovisko:**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání územního plánu Stojčín na životní prostředí.
Předložený návrh zadání byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví.
Krajský úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že posuzovaný návrh zadání územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, jak vyplývá ze stanoviska orgánu ochrany přírody (viz výše).
Požadavky na rozvoj území, s ohledem na velikost a charakter obce a její umístění, jsou navrženy v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

K upravenému návrhu ÚP Stojčín – před opakovaným veřejným projednáním byla vydána následující stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) obdržel dne 27. 5. 2020 žádost o vydání stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) a o stanovisko

příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) k upravenému návrhu územního plánu Stojčín pro opakované veřejné projednání. KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydává následující stanoviska:

Posuzování vlivů na životní prostředí

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle zákona EIA, **nepožaduje vyhodnocení vlivů** (SEA) upraveného návrhu územního plánu Stojčín na životní prostředí.

Předložený upravený návrh byl posouzen podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA. V upraveném návrhu nebyla shledána žádná zásadní změna oproti původnímu návrhu, a tedy nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, protože požadavky na změnu využití území, s ohledem na velikost a charakter, se dle textu upraveného návrhu předpokládají v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Přezkum souladu návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Stojčín dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh ÚP Stojčín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušného úřadu podle zvláštních právních předpisů.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. ledna 2014 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem pět zastavěných území.

V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost. Naopak ve východní části sídla nedaleko křižovatky silnic III. třídy bylo zastavěné území oproti intravilánu zmenšeno, protože pozemek přiléhá k hranici intravilánu a je veden v katastru nemovitostí jako lesní pozemek.

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

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To

odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území, zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Snahou je poukázat na "selský rozum", se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého života a stylu života na venkově, jehož definice koresponduje s představou zpracovatele v podkapitole „Používané pojmy pro účely územního plánu“. Stejně tak požadavek na zachování venkovského charakteru sídel. Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídla ve struktuře osídlení. Rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich růst. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Stejně tak zásada vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v samotném sídle. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživatelích území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně. Konkrétnější zásady se týkají důležitých či problematických témat – regulace skládek, spaloven, třídíren odpadů a podobných využití území, podpora cestovního ruchu vycházející z hodnot území. Oblast regulace skládek, spaloven, třídíren odpadů a podobných využití území je na jednu stranu velmi problematickou záležitostí v území, ale současně je nutno si uvědomit, že v některých územích je jejich umístění nezbytné. Proto pokud se takový záměr objeví, měl by podléhat široké obecné veřejné diskuzi a projednání, protože jeho dopady jsou zcela určitě nadmístní. Proto v případě správního území obce předpokládáme, že žádný z takovýchto záměrů není znám ani zapracován v žádné z dostupných koncepcí či územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů, a proto jsou tato využití v územním plánu vyloučena.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly odůvodnění uspořádání krajiny.

Další výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy, zejména nadlimitním hlukem. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití), musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše

bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být takové, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umisťovaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity. Na to také navazují podmínky vymezení plochy přestavby pro bydlení na pozemku p. č. 283/14. Zde je zásadní podmínkou prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví. Pozemek je celý vymezen pro bydlení na výslovný pokyn obce.

Zásady jsou následně promítnuty do cílů rozvoje území, tj. tam kam chce území dospět. Hlavními cíli jsou zachování, ochrana a podpora hodnot, ochrana nezastavěného území, zachování prostupnosti území, zachování veřejných prostranství, nabídnout možnosti rozvoje výstavby a podporovat cestovní ruch. Další navazující problematikou jsou hodnoty území a jejich ochrana. Řešené území je protkáno řadou hodnot. Byly respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně architektonických (nemovité památky venkovské lidové architektury, drobné sakrální stavby, apod.), urbanistických (původní návesní okrouhlice, soubor cihlářských domků) a přírodních, zejména při vymezení zastavitelných ploch a v podmínkách pro realizaci nové výstavby. Hodnoty území jsou shrnuty v kapitole b) výrokové části územního plánu včetně stanovení jejich ochrany, kterou je nutné zohlednit při dalším využití území. Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany. Uvedené hodnoty území je nutno v maximální míře zohlednit a utvořit podmínky pro jejich ochranu a zohlednění v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiné také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území. V návaznosti na doplňující průzkumy a rozbory a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části koncepce ochrany a rozvoje hodnot území). Řešení územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území a umožňuje tyto cíle naplnit. Samotnou ochranu je znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

Rozvoj sídla Stojčín je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Základními rozvojovými směry jsou severovýchodní, východní a jižní okraj sídla, vždy v návaznosti na zastavěné území. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla a v maximální míře využít zastavěné území. Na západním okraji sídla, kde jsou dnes téměř nevyužívané areály výroby a dětského tábora, je rozvoj naopak potlačen a návrh ÚP umožňuje návrat těchto ploch do nezastavěného území.

j) 1. <u>odůvodnění uspořádání sídla a ostatních lokalit</u>

Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce musel reagovat na limitující skutečnosti dané stavem sídla, zohlednil uspořádání a rozlohu ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Navržená urbanistická koncepce sídla je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu.

Stojčín je obec, která je po celé délce rozdělena železniční tratí z Veselí nad Lužnicí do Horní Cerekve a dále směr Jihlava (s nádražím ve Stojčíně, pojmenovaném Počátky-Žirovnice) na dvě části se dvěma hlavními veřejnými prostory. "Historický" Stojčín si zachoval svůj původní charakter, jedná se část obce s typickými zemědělskými statky uspořádanými do tvaru návesní okrouhlice. Novodobá zástavba je severozápadně od původního Stojčína, její "centrum" zahrnuje železniční nádraží, zastávku autobusu, pohostinství, prodejnu smíšeného zboží, hasičskou zbrojnici a dětské hřiště. Rozvojový potenciál obce lze považovat za dobrý s ohledem na vzdálenost měst s dobrou občanskou vybaveností (Pelhřimov, Jindřichův Hradec) a především s ohledem na klidné venkovské prostředí. Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny plochy navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídla, zachovávají jeho kompaktnost a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst. Návrh stanovuje urbanistickou koncepci, zejména prověřuje plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověřuje možnosti změn, stanovuje nové zastavitelné plochy a to vše s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje kraje Vysočina. Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území, zachovává historické i novodobé centrální prostory sídla, orientuje se na zvyšování jejich kvality a doplňuje je zelení. Je zachována převažující obytná funkce sídla, rozvoj bydlení je rovnoměrně rozprostřen, jsou navrženy menších plochy pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a doplněny proluky, tím je podpořena kompaktnost sídla. Výrobní areály na jihozápadě a zemědělský areál na jihovýchodě sídla jsou návrhem zohledněny, ale je regulována jejich intenzita využití směrem k minimalizaci negativních vlivů na okolí a je navrženo odclonění od jiných způsobů využití. Návrh nepřipouští rozvojové plochy pro výrobny energií včetně tepla, např. větrné, solární elektrárny, bioplynové stanice. Samotné ustanovení uvedená v urbanistické koncepci jsou hlavními a nepřekročitelnými vodítky pro využití a rozvoj území. Urbanistická koncepce je vyjadřována jednak v zásadách uspořádání a organizace území, v návrhu skladby, vzájemných vztazích a ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Z urbanistické koncepce je zřejmé, které hranice jsou ještě pro změny územního plánu akceptovatelné a je možno změnu územního plánu pořídit, a které hranice jsou již pro změny územního plánu nepřekročitelné a bude tudíž nutno zpracovat nový územní plán anebo tyto návrhy na změny zamítnout.

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty nebyly návrhem využity.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Proto nejvýznamnější nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní

obhospodařování zemědělského půdního fondu. Navržené zastavitelné plochy doplňují často stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet, sítě technické infrastruktury a aby navazovaly na zastavěné území.

Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující, tj. je nutno změnit stávající zástavbu, obnovit nebo opětovně využít znehodnocené území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 3. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy přestavby a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se plocha přestavby skládá. V druhém odstavci je stručný popis jejího umístění, ve třetím původní, resp. stávající způsob využití plochy, a nový, navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. V předposledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, v posledním potom podmínka etapizace. Tyto instituty nebyly využity u žádné plochy přestavby.

Plocha přestavby je v územním plánu vymezena na severním okraji sídla, jedná se o areál bývalých uhelných skladů, navrhovaným využitím je sběrný či separační dvůr, komunitní kompostárna.

Vymezení systému sídlení zeleně

Obecně je nutno systém zachovat, dále zkvalitňovat a propojit s aktivním odpočinkem, rekreací a relaxací obyvatel. Při údržbě a obnově zeleně je nutné upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám, zeleň doplňovat hlavně podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a v zastavitelných plochách. Důležité je zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích, podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území, zejména pomocí zeleně. Zeleň ochranná a izolační se uplatní při zmírnění negativních vlivů, zejména u výrobních a zemědělských areálů. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití konkrétní plochy, avšak základním rysem je výše uvedené upřednostnění původních druhů odpovídajících přírodním podmínkám. Důležité je prosadit ozelenění směrem do volné krajiny, což by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Nežádoucí je, aby např. na oplocenou zahradu přímo navazovalo pole určené k intenzivní zemědělské činnosti. Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je např. několikametrový pruh trvalého travního porostu či sadu bez oplocení navazující na obytné a hospodářské budovy anebo výsadba keřových porostů. Tento podpůrný argument by měl napomoci jejich faktické realizaci.

Kostru sídelní zeleně tvoří v sídle Stojčín veřejná prostranství – návesní prostor s vodní plochou požární nádrže a doprovodnou zelení včetně dvou lip u Božích muk, prostor v okolí obchodu včetně dětského hřiště, prostory v okolí železničního nádraží, příbřežní porosty rybníka Suchan a do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení, meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně.

j) 2. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

doprava silniční

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná, na správním území obce Stojčín se nachází následující silnice: silnice III/13212 směr Počátky (napojení na II/409), II/134 směr Popelín, III/1329 směr Žirovnice (napojení na II/132), III/13414 směr Prostý (napojení na II/134). Tato základní kostra silniční dopravy je doplněna místními a účelovými komunikacemi, které mohou, ale nemusí být zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití. Zejména propojení na sousední správní území jsou vedeny po kvalitních komunikacích s asfaltovým povrchem. Všechny silnice III. třídy a pozemní komunikace propojující sídlo se sousedními správními územími zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Návrh podporuje obnovu historické komunikace směrem na k. ú. Prostý. Důležitým požadavkem je nutnost zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížďky obyvatel mimo sídlo a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel v uličním prostoru.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností, zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

železniční doprava

Návrh územního plánu respektuje stabilizovanou trasu železniční tratě č. 225 Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod včetně nádraží.

Ostatní druhy dopravy – letecká, vodní doprava či logistická centra se správního území obce nedotýkají.

Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území, je nutno ji řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst

spotřeby v důsledku výstavby v navržených zastavitelných plochách. Pokud by prokázaly problémy s využitím stávajícího zdroje, je možno jej realizovat na jiném vhodném místě, a to v rámci podmínek využití ploch. Koncepce řešení požární vody, tj. požární hydrant na návsi, dvě požární nádrže umístěny v centru obce a jako další zdroj vody mohou sloužit vodní plochy v blízkosti obce, je rovněž stabilizovaná a vyhovující.

likvidace odpadních vod

Současný stav individuálního čištění odpadních vod je nevyhovující, navržená koncepce je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod při silnici směrem na Počátky, kam směřuje přirozený spád území. Vzhledem k umístění plochy pro centrální čistírnu odpadních vod se předpokládá taková technologie čištění, která bude zohledňovat umístění uvnitř biocentra a nenaruší zásadním způsobem jeho funkce. Dle informací od pověřeného zastupitele by se mělo jednat o kořenovou čistírnu odpadních vod. Do doby realizace centrální čistírny lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy. Vzhledem k neexistenci podrobnější dokumentace územní plán nepředjímá, zda bude kanalizace oddílná či jednotná. Nechává tak na zvážení obce, jaký způsob bude zvolen s ohledem na platné právní předpisy a požadavky v oblasti ochrany životního prostředí a ochrany vod. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch je umožněno umístění vedení kanalizačních řadů bez bližší specifikace. Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat na pozemcích staveb.

zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce je vyhovující, nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce, která vyhovuje i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách. Návrhem je zohledněna již připravovaná výstavbu, resp. přeložení stávající trafostanice včetně vedení vysokého napětí na severu sídla. V případě potřeby je umožněno 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

V současné době není sídlo Stojčín zásobeno plynem, ani se do budoucna nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch. Ve východní části správního území obce Stojčín prochází vysokotlaký plynovod, který je návrhem územního plánu respektován. Z něj může být veden plynovod, který bude zásobovat správní území obce plynem. Vzhledem k nedostatečným podkladům tohoto záměru je možnost umístění plynovodu ponechána v rámci podmínek využití jednotlivých ploch – viz výše.

spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Trasy komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě jsou návrhem zohledněny a respektovány.

nakládání s odpady

Navržená koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny, v současnosti je zajišťován svoz pevného domovního odpadu mimo řešené území, je zachována likvidace nebezpečného a velkoobjemového odpadu minimálně dvakrát ročně formou svozu. V ploše přestavby na severu obce je navržen sběrný či separační dvůr a komunitní kompostárna pro potřeby obce, ovšem umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno jako přípustné též v plochách výroby a

skladování. V řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení a ani není možné umístění těchto staveb či zařízení (mimo výše uvedené). Separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo) je možné řešit umístěním kontejnerů na tříděný odpad do stávajících ploch, tato shromažďovací místa jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury

Základní koncepce občanského vybavení je v současné době vyhovující, odpovídá velikosti a zejména významu obce. Kostrou občanského vybavení jsou plochy nebo budovy občanského vybavení, zejména obecní úřad, prodejna, hasičská zbrojnice, hlavní lokality pro aktivní rekreaci a odpočinek včetně sportovního vyžití obyvatel, tj. stávající hřiště na severu sídla a dětské hřiště u prodejny potravin. Ostatní možnosti občanského vybavení jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)). Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území. Vzhledem k navrhovanému rozvoji se nepředpokládá masivnější rozvoj občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury.

koncepce ochrany obyvatelstva

Nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany, nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Správní území obce Stojčín se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem. Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad, ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech, které určí sama obec. V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem - ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla). Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je založena na využití stávajících veřejných prostorů, které tvoří historická náves, prostor v okolí obchodu včetně dětského hřiště propojený s prostorem kolem železničního nádraží a veřejné prostranství před obecním úřadem. Nová veřejná prostranství lze umísťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití, zejména zastavitelných plochách pro bydlení. Při uplatňování zeleně na veřejných prostranstvích návrh územního plánu upřednostňuje především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám.

j) 3. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny navazuje na planou územně plánovací dokumentaci a zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot. Koncepce uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, krajina v řešeném území je typická pro předhůří Českomoravské vrchoviny, její dominantu tvoří Ševčíkův kázek (652 m.n.m.) jižně od obce, pod nímž se obec rozprostírá. Jihozápadní část obce leží přímo v lesních porostech. Řešené území tvoří rozsáhlé plošiny s několika vyvýšeninami, krajina je kopcovitá a tvoří ji převážně orná půda, trvalé travní porosty, na západě a severozápadě k.ú. jsou lesní plochy a na severu i vodní plochy. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností. Západní část správního území obce je respektována jako nejstabilnější, v ostatních částech je navrženo realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu. Nové zastavitelné plochy byly navrhovány s ohledem na krajinný ráz, územní plán nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro výstavbu rekreačních staveb ve volné krajině. Návrhem územního plánu je řešeno zajištění ochrany ekologicky stabilních částí krajiny, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu 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. Dalším koncepčním prvkem vedoucím ke zlepšení stavu je zapojit do systému lokalitu po těžbě v okolí bývalé cihelny, navázat zejména na jihozápadě a severu na stabilní části ve správních území sousedních obcí, podpořit zvýšení ekologické stability zejména ve východní polovině správního území obce, podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině. Návrh neumožňuje umísťovat stavby a zařízení pro výrobu energie včetně tepla, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny, bioplynové stanice stejně jako zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.) ani mobilních zařízení v podobě maringotek apod. Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno rušivými krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celků, dopravní stavby). Podobné rušivé prvky

narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity (biologické rozmanitosti) a rekreačního využívání. V krajině je proto lépe umisťovat dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení). Návrhem je podporována kostra stabilních části krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území.

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

Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další využití pozemních komunikací. Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý.

Koncepce uspořádání krajiny vychází také z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

Územní systém ekologické stability

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklízení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

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

Při rozdělení prvků územní ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na funkční a nefunkční byla použita oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj, která ve vzorovém příkladu rozděluje ÚSES na stav (funkční prvky) a návrh (nefunkční prvky). Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, plán ÚSES je podkladem pro územní plán. Nefunkční prvky a jejich realizaci je třeba považovat za veřejně prospěšné opatření (tj. pro funkčnost ÚSES je tyto prvky nutné nově založit ve vymezených plochách) na rozdíl od prvků funkčních, kde k ochraně postačují dostatečně přesně vymezené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tj. zachování stavu). Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou navržených biokoridorů a biocenter, která mají, doplněním již funkčních (existujících) prvků, zajistit chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability. V případě prvků navržených k založení je chráněna územní rezerva pro jejich budoucí realizaci. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze čtyř lokálních biocenter, čtyř lokálních biokoridorů. Tento systém je doplněn interakčními prvky. Kostru

ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny zejména do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) hlavně předělující plochy zemědělské.

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

Prostupnost krajiny

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

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty, zejména uvnitř zastavěného, ale i nezastavěného území a respektovat tato propojení v navržených zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Je nutno zachovávat propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami jak již bylo popsáno výše (kap. g) 3 Uspořádání krajiny).

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

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

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

Rekreace

Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace, a proto nebyla vymezena plocha „čisté“ rekreace. Stejně tak územní plán nepřipouští nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinou rekreaci, veřejná tábořiště, stanové tábory, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit). Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další, zejména místní a účelové komunikace.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních části včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Je vhodné odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby.

j) 4. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejblíže a zejména zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

Plochy – bydlení – v rodinných domech - venkovské - B

Jedná se o plochy, kde je hlavním využitím bydlení. Plochy zastupují většinu ploch uvnitř historicky zastavěného území včetně rozlehlých zemědělských usedlostí. Jejich podmínky pro využití se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území.

Aby mohly velké zemědělské usedlosti a další stavby přežít, je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umisťování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě určitého chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. nejen pro samozásobitelství (viz přípustné využití), ale také jako podnikatelská činnost (viz podmíněně přípustné využití), případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby). Jak již je výše uvedeno podmínky pro využit ploch nabízejí po splnění určitých podmínek další širší možnosti využití. Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Naopak zcela striktně je nepřípustné např. ubytování (mimo přípustné ubytování jako doplňkové funkce v rámci rodinných domů či zemědělských usedlostí) a to zejména s ohledem na zkušenosti posledních let s různými pochybnými ubytovnami a následným rušením okolí. Stejně tak je v těchto plochách nepřípustná výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci. Jsou respektovány ty stávající, ale cílem je orientace na stavby pro bydlení a naopak omezení vzniku nových staveb pro rodinnou rekreaci. Bydlení na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb, ale zde je nutno dbát na určitou kvalitu. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílen, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. thuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k tradiční venkovské zástavbě. Zde velmi doporučujeme se inspirovat v této tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzít z ní to hodnotné a vytvořit kvalitní bydlení v architektonicky a urbanisticky kvalitních stavbách. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Např. historická zástavba zemědělských usedlostí ve tvaru písmene U nebo L zajišťuje pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov. Tomu odpovídají také hodnoty území a jejich stanovená ochrana, která se promítá do řešení územního plánu včetně požadavku na zohlednění (v méně exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území), resp. respektování (ve více exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území). Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území, resp. navázání na urbanisticky hodnotné prostory – viz kapitola b) výroku - hodnoty.

Plochy občanského vybavení - OV

V územním plánu jsou vymezeny dvě stávající plochy občanského vybavení "čistého" zahrnující budovu obecního úřadu a budovu prodejny smíšeného zboží a hasičské zbrojnice vždy včetně souvisejících pozemků. Jedná se o plochy, kde jednoznačně převažuje charakter veřejné infrastruktury. Tuto skutečnost jako takovou považujeme pro obec za tak důležitou, že její využití je "fixováno" natolik, že pokud by mělo dojít ke změně využití (změna využití budovy čistě pro bydlení), musela by ji provázet změna územního plánu. Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale regulativy ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů, tj. je např. možno za určitých podmínek připustit i bydlení, takže např. součástí budovy obecního úřadu může být nájemní byt. Dále je umožněna celá škála staveb a zařízení, které jsou občanským vybavením – od staveb pro obchod přes dětská hřiště až ke stavbám pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Naopak zásadně je nepřípustné bydlení mimo podmíněně přípustné (zmíněné výše) rekreace, zemědělství a výroba a skladování včetně samostatných staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v příkrém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Tyto plochy by měly být vhodně doplněny veřejnou zelení. Vymezením těchto ploch je vyzdvižen jejich význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách pro bydlení) a to jak veřejné občanské vybavení, tak další komerční občanské vybavení. Nepřipadá v úvahu zejména bydlení, rekreace či ubytování. Rozvoj sportovních aktivit je směřován ke stávajícímu víceúčelovému hřišti v severní části sídla Stojčín.

Plochy veřejných prostranství - PV

Plochy veřejných prostranství představují zejména historické návesní prostory, prostor v okolí obchodu včetně dětského hřiště propojený s prostorem kolem železničního nádraží a veřejné prostranství před obecním úřadem. Další pozemky veřejných prostranství jsou obsaženy v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat veřejně přístupné a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí či rodinných domů. To se netýká volně přístupných parkovacích ploch pro veřejné účely. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umísťována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř samotného bydlení či jiné sousední funkce. Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště. V této ploše nelze umístit např. trafostanici.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS

Jde o pozemky významné soukromé zeleně zahrad většinou na okraji sídla tvořící přechod do krajiny v návaznosti na bydlení. Charakteristickým znakem ploch zeleně – soukromé a vyhrazené je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření „zelených“ ploch. V podmínkách využití ploch je možné najít využití typická pro soukromé zaplocené zahrady a možnost umístění tomu odpovídacích staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti, a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech najít hranici, kdy záměr bude ještě přístupný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic a významné místní a účelové komunikace propojující obec s jinými sídly mimo správní území obce, vše včetně souvisejících staveb a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura, zejména další méně významné místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, pro bydlení. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit

hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně samy nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidí samotných či lidských činností, např. zemědělství.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení. Jak znovu název napovídá, jedná se o železniční dopravu. Tomu odpovídají také stanovené podmínky využití ploch. Stejně jako u ploch dopravní infrastruktury – silniční mají podmínky pro využití zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně samy nebránily prostupnosti v území, a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidí samotných či lidských činností, např. zemědělství. Jelikož železnice včetně nádraží má přece jenom odlišný charakter, jsou přípustné v místě železniční stanice, např. dětská hřiště, obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování a kanceláře, resp. podmíněně přípustné bydlení v podobě bytu zaměstnance. Na to také navazují širší možnosti využití uvnitř zastavěného území v podobě výroby a skladování a občanského vybavení. Podmínkou možností tohoto využití je plné respektování provozu na dráze. Snahou je umožnit v blízkosti nádraží využití pozemků dráhy pro podnikání. Současně je nutno zohlednit umístění v návaznosti na stávající zástavbu pro bydlení.

Plochy technické infrastruktury - TI

Plochy technické infrastruktury zahrnují takové pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ve správním území se jedná o navrhovanou plochu pro centrální čistírnu odpadních vod a sběrný dvůr v severní části sídla. Plochu je vhodné odclonit zelení pro jejich vhodnější zasazení do krajiny a zmírnění případného negativního vnímání. Podmínky využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění staveb technické infrastruktury včetně staveb a zařízení souvisejících a současně ochránit území do doby jejich realizace.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou vymezeny ve stávajícím zemědělském areálu jihovýchodně od sídla Stojčín. Jedná se o plochu, která se orientuje na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území, zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Vymezená plocha výroby a skladování jsou dle zpracovatele dostačující. Pro tuto plochu není navržen další rozvoj.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl jsou zastoupeny na západě sídla v areálu bývalé cihelny a v blízkosti železniční stanice na bývalém pozemku železnice. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. V těchto plochách územní plán nabízí možnosti využití směrem k menší výrobě, popř. občanské vybavení. Důležitým faktorem pro posuzování vhodnosti záměru budou vlivy na využití sousední pozemků, zejména využívaných pro bydlení.

Obecně pro oba typy ploch výroby a skladování platí, že vzhledem k převažujícímu charakteru sídla jsou nepřípustné výrobny energie typu větrné elektrárny, bioplynové stanice

apod., nepřípustným využitím *"skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod."* je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami. Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň, zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. V plochách výroby a skladování je umožněno umísťování občanského vybavení, zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení, přípustné jsou tedy 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).

Plochy zemědělské - NZ

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umísťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „selského rozumu". Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce. Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy nebo byly navráceny do orné půdy, ale nepřiléhají k intravilánu. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a

kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území. S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími, zejména formami výroben elektrické energie, umísťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV a Plochy lesní - NL

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy přírodní – NP a Plochy smíšené nezastavěného území - NS

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

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy. V grafické části jsou pro lepší přehlednost použity kódy pro označení jednotlivých ploch v souladu s požadavky metodiky MINIS. K jednotlivým kódům: p.....v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce; ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí; z.....v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce; l.....v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce; např. lesy rekreační; v.....v území je zastoupena mezi jinými funkce vodohospodářská; mohou zde být např. ochranná pásma vodních zdrojů, což má vliv na omezení intenzivních forem zemědělské výroby.

Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem

k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území. S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími, zejména formami výroben elektrické energie, umísťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny.

j) 5. odůvodnění veřejně prospěšných staveb

Návrhem územního plánu je vymezena veřejně prospěšné stavba v podobě čistírny odpadních vod. Tyto stavba je vymezena v rámci plochy technické infrastruktury při komunikaci směrem na Počátky. Tato plocha je vymezena v blízkosti vodoteče, což je prostor, dobře dopravně napojitelný a také vzhledem k čistírně odpadních vod dobře spádově umístěný. Vzhledem k cílům a úkolům územního plánování se jedná o nejvhodnější místo pro uvedené záměr. Na základě požadavku obce je na záměr navrženo také předkupní právo.

j) 6. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace byla do územního plánu zapracována na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Veškeré změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) v zastavitelné ploše Z5 je možné příslušným úřadem povolit až po aktualizaci zastavěného území ve změně územního plánu, když rozloha tohoto nově aktualizovaného zastavěného území v ploše Z4 překročí 60 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z4.

j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

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 umisťování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze povazovat za souladné s venkovským charakterem území.

Pojem venkovský životní styl a prostředí nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické

koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvižen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Území s archeologickými nálezy je prostor, kde byly identifikovány jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy a rovněž prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Území s archeologickými nálezy rozlišuje v území čtyři kategorie:

I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zpravidla sem spadají intravilány historických sídel),

II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují,

III. kategorie – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,

IV. kategorie – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Seník – prostor určený pro skladování sena.

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

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

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

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = výstupní limity.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním a předpokládaným požadavkům na rozvojové záměry. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je počítáno s přiměřenou rezervou. Tím by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Demografický vývoj (tabulka z oficiálních stránek českého statistického úřadu):

Stav obyvatel ve vybraném území - časová řada

Území obec [1]
Stojčín

	Počet obyvatel k	v tom podle pohlaví		v tom ve věku			Index stáří
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let	
1991	.	.	.	.	.	.	.
1992	119	57	62	8	88	23	.
1993	114	56	58	8	82	24	.
1994	116	56	60	7	87	22	.
1995	121	61	60	8	90	23	.
1996	123	60	63	9	93	21	.
1997	125	64	61	10	93	22	.
1998	118	61	57	10	87	21	.
1999	126	68	58	14	92	20	.
2000	132	71	61	15	96	21	.
2001	128	68	60	26	87	15	.
2002	129	70	59	27	86	16	.
2003	121	66	55	22	83	16	.
2004	121	65	56	23	84	14	.
2005	116	65	51	22	80	14	.
2006	117	65	52	21	81	15	.
2007	119	65	54	20	83	16	.
2008	117	65	52	17	81	19	.
2009	122	67	55	20	83	19	.
2010	120	65	55	19	80	21	.
2011	124	66	58	22	75	27	.
2012	127	66	61	24	76	27	.

Poznámky:
[1] nepřepočítané údaje, území v hranicích běžného roku

Vývoj obyvatel v posledních letech byl proměnlivý, kdy v devadesátých letech docházelo k mírnému nárůstu, následně obdobnému mírnému poklesu a v posledních letech znovu se vývoj obrátil směrem k mírnému nárůstu. Cílem územního plánu umožnit minimálně udržení tohoto počtu a k tomuto cíli vytvořit předpoklady. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 let cca 10 rodinných domů. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 500 m^2 a s 30 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch.

To je 1500 x 10 x 1,3 = 19 500 m^2 zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou 25 049 m^2. Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započíst uliční prostory, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy bydlení, jejichž součástí však mohou být také

budoucí uliční prostory a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána.

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

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

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

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

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	ovocný sad	PUPFL		I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
BV-1	0,2316					0,2316	0,0000												NE
BV-2	0,2751	0,2751					0,2751		83404					0,2751				0,2751	NE
BV-3	0,9852	0,3658	0,5305				0,8963		83431					0,8963					ANO - 0,3293
BV-4	0,6215		0,6215				0,6215			85011					0,6215			0,6215	ANO - 0,4220
BV-5	0,3915	0,3915					0,3915		83431					0,3915					NE
BV-6	0,1259		0,1259				0,1259		83404			86901		0,0195			0,1064		NE
ZS-1	0,2096			0,2096			0,2096		83404					0,2096				0,2096	NE
ZS-2	0,0566		0,0566				0,0566			85011					0,0566			0,0566	NE
TI-2	0,9366		0,9035				0,9035			85011		86901			0,1131		0,7904		ANO 0,7024
CELKEM	**3,8336**	**1,0324**	**2,2380**	**0,2096**	**0,0000**	**0,2316**	**3,4800**						**0,0000**	**1,7920**	**0,7912**	**0,0000**	**0,8968**	**1,1628**	

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF	z toho již vyhodnoceno v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení - venkovské	2,6308	2,3103	0,8966	1,4137
plochy zeleň - soukromá a vyhrazená	0,2662	0,2662	0,2662	0,0000
plochy technické infrastruktury	0,9366	0,9035	0,0000	0,9035
celkem	3,8336	3,4800	1,1628	2,3172

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

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena vymezenými zastavitelnými plochami a to plochami bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-3 a BV-4, která je přebírána z předcházející územně plánovací dokumentace. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního sytému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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

V sídle Stojčín je vymezen jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba stávající zemědělský areál na jihovýchodě sídla. V ploše je ponechán stávající způsob využití.

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

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s nižším rozvojovým potenciálem a vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj obce. Navrhované řešení vychází ze zachovalého klidného prostředí v kulturní krajině s relativně dobrou dopravní obslužností zejména díky silnicím, které zajišťují propojení obce s nedalekými sídly. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení, a s nimi souvisejících, zachovat kompaktnost sídla.

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území, případně vyplňují proluky a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. V novější části byl rozvoj bydlení vymezen na severozápadě sídla a dále na jihozápadě sídla. V původní historicky starší části byly menší plochy vymezeny na východě sídla. Všechny vymezené plochy jsou dobře dostupné ze stávajících komunikací. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky.

Je nutno zdůraznit, že jsou nejen navrhovány nové rozvojové plochy BV3, BV-6 a přebírány některé části ploch ze stávajícího územního plánu obce BV-2, BV-4, BV-5, ale také že dochází ke zmenšení ploch pro bydlení a to právě u plochy BV-2 (z návrhu bydlení vypuštěna výměra cca 6 000 m^2), u BV-4 (z návrhu bydlení vypuštěna výměra cca 4 000 m^2).

Zábory zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany lze vyčíst z tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění lesa. V navrhovaných plochách BV-2, BV-3 a BV-5 dochází k záboru II. třídy ochrany půdního fondu. V ploše BV-4 dochází k záboru III. třídy půdního fondu, v ploše BV-6 k záborů V. třídy ochrany, v ploše TI-2 (centrální čistírna odpadních vod) k záborům V. třídy ochrany a pouze na části III. třídy ochrany. Vzhledem ke skutečnosti,

že v území se vyskytuje velké množství zemědělské půdy II. třídy ochrany, nelze se fakticky těmto záborům vyhnou. K záboru I. třídy půdního fondu v navrhovaném řešení nedochází.

Po veřejném projednání bylo svoláno dohodovací jednání k uplatněným námitkám a připomínkám. Z něj vyplynuly následující úpravy, které byly dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlaseny:

Část pozemku p. č. 180 v k. ú. Stojčín je zařazena do zastavitelné **plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS** (část pozemku v ploše BV bude ponechána dle návrhu územního plánu), navržená hranice zastavěného území se nemění. Pořizovatel odůvodnil orgánu ochrany ZPF, že pozemek je ve stávajícím platném ÚPO Stojčín jako zastavitelná plocha bydlení, v současné době je částečně oplocen a užíván k pěstební činnosti (potvrzeno zastupitelem obce), na části je skladován materiál (vlastník uvádí do pořádku). Pozemek není užíván k zemědělským účelům, bude užíván jako zahrada.

Pozemek p. č. 155/5 v k. ú. Stojčín je zařazen do zastavitelné **plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS**, navržená hranice zastavěného území se nemění. Pořizovatel odůvodnil orgánu ochrany ZPF, že pozemek je ve stávajícím ÚPO Stojčín jako stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území, v současné době je oplocen a užíván jako zahrada (potvrzeno určeným zastupitelem). Pozemek není užíván k zemědělským účelům, bude užíván jako zahrada.

Pozemky p. č. 273/13 a 273/15 v k. ú. Stojčín (ostatní plocha) jsou zařazeny **do zastavitelné plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV** (tvarově dle garické části návrhu). Z důvodu tohoto navýšení plochy pro bydlení bude v návrhu územního plánu Stojčín **stanovena etapizace** - zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV (Z4 - BV4) je zařazena do 1. etapy, zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské BV (Z5 - BV5) je zařazena do 2. etapy s tím, že výstavba na této ploše bude možná až po vyčerpání 60% plochy Z4 - BV4.

Je nutno konstatovat, že oproti platnému ÚPO Stojčín došlo k redukci ploch pro bydlení.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením dojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a to v ploše BV-1. Tento zábor je vyhodnocen v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení. Jedná se o solitérní pozemek v proluce stávající zástavby, který se přímo pro doplnění výstavby k bydlení nabízí. Jedná se o lesní pozemek v zastavěném území o velikosti 2 316 m2, který je od souvislého porostu oddělen silnicí III. třídy. Samotný nekvalitní porost odpovídá velikosti pozemku.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Při a po veřejném projednání byly v zákonné lhůtě k návrhu ÚP Stojčín vzneseny následující NÁMITKY:

Námitka č. 1

Ludvík Jirků, Stojčín 41, 394 68 Stojčín

Připomínky k ÚP Stojčín vznesené na veřejném projednání 4. 11. 2019 ve Stojčíně

Upravit text na str. 16

- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod. *kromě umístění včelínů* (pozn. pořizovatel – text psaný kurzívou požaduje p. Jirků doplnit do textu)

Odůvodnění: včelaření a kočování včelstev je nutné podporovat!

- 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) *a oplocení plochy zahrad.* (pozn. pořizovatel – text psaný kurzívou požaduje p. Jirků doplnit do textu)

Odůvodnění: na zahradě bez oplocení nelze hospodařit, neboť zvěř, zejména srnčí, všechno zničí!

Pořizovatel – vypořádání námitky včetně odůvodnění:

- *protože výše uvedený je spoluvlastníkem (SJM) nemovitosti čp. 41 Stojčín, jedná se dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů o námitku (v textu je nesprávně uvedena „Připomínky ....“). Vlastnictví pozemku bylo pořizovatelem ověřeno na* www.cuzk.cz *(LV č. 103 v k. ú. Stojčín, obec Stojčín);*
- *námitka byla podána při veřejném projednání na OÚ Stojčín dne 4. 11. 2019 – v zákonném termínu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a následně byla starostou obce zaslána na MěÚ Pelhřimov, Pražská 2460 a předána pořizovateli dne 15. 11. 2019;*

Námitce č. 1 je vyhověno v textové části návrhu ÚP Stojčín.

Odůvodnění:

- *v návrhu ÚP Stojčín jsou v textové části v kap.* e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY *podkapitola* e)1. Koncepce uspořádání krajiny *uvedeny oba výše uvedené body (bez textu kurzívou), které p. Jirků žádá doplnit;*
- *k prvnímu bodu:*
  v textové části návrhu ÚP Stojčín v kap. f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH *je pro všechny plochy mimo zastavěné a zastavitelné území (plochy zemědělské NZ, plochy lesní NL, plochy přírodní NP, ploch smíšené nezastavěného území NS) je v podmíněně přípustném využití možnost umístění „včelínů bez pobytových místností“. Rovněž i pro plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS je v podmíněně přípustném využití možnost umístění „staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití“ – dle názoru pořizovatele lze umístit i včelín;*
- *ke druhému bodu:*
  v textové části návrhu ÚP Stojčín v kap. f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH *je pro plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS (což jsou vlastně zahrady) je v přípustném využití možnost „oplocení“*

Námitka č. 2

Libor Voráček, Smetanova 554, 394 68 Žirovnice

Věc: Námitka k návrhu ÚP Stojčín pro veřejné projednání konané 4.11.2019 a žádost o úpravu navrženého ÚP obce Stojčín

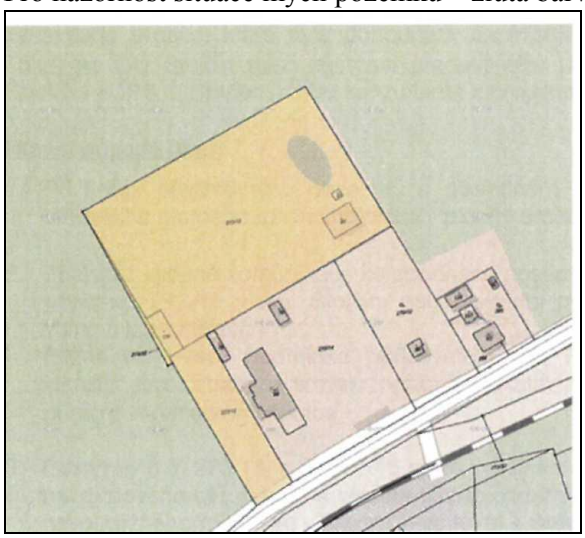
Jako vlastník pozemků p.č. 273/13, p.č. 273/15 a 273/35 a staveních objektů 80, 81 a 134 na těchto pozemcích v k.ú. Stojčín podávám námitku k návrhu Územního plánu obce Stojčín pro veřejné projednání konané 4.11.2019 a žádáme o změnu návrhu tohoto územního plánu - viz níže.

Odůvodnění:

Pozemek 273/13 jsem koupil v roce 2013 od odborového svazu KOVO, z.o. Agrostroj Pelhřimov jako značně zanedbaný a zdevastovaný od tehdejšího nájemce. V době koupě byl účel využití tohoto pozemku pro rekreaci a sport.

S tímto účelem uvedeném v platném územním plánu jsem počítal a zařídil jsem se podle toho.

Tento rok jsem po dlouhém jednání s původním majitelem koupil do mého vlastnictví i sousední pozemek č.p. 273/15 a to pro účel zřízení přístupové komunikace ze státní silnice č. 13212, který je v současném platném územním plánu zařazen do občanské vybavenosti. Získání tohoto pozemku za účelem přístupové cesty mne stálo mnoho času, úsilí a i finančních prostředků.
Pro názornost situace mých pozemků – žlutá barva:



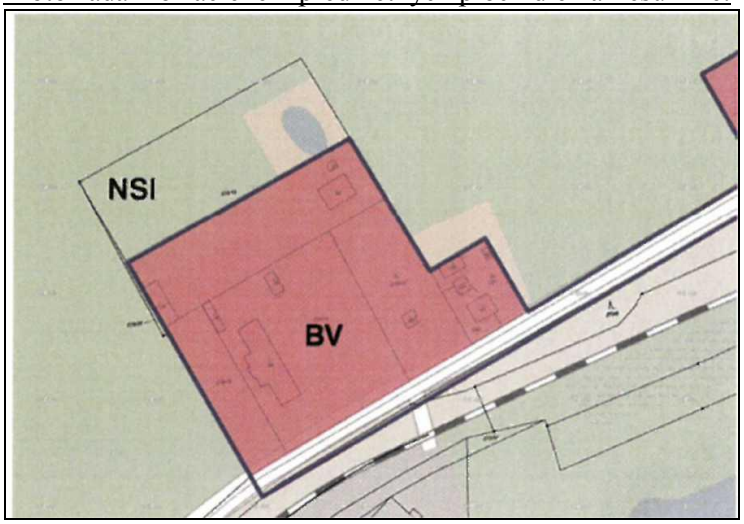
Oba velké pozemky p.č. 273/13 a 273/15 byly v osmdesátých letech využívány k rekreaci dětí pionýrského tábora a bylo na nich zřízeno i několik antukových volejbalových hřišť. Jako podloží pod poměrně tenké vrstvy antuky je cca 20-30 cm škváry s vrstvou štěrku (makadam). Toto přítomné podloží je naprosto nevhodné pro využití lesního vzrostlého porostu - lesa. Kořeny stromů z náletu, které tam od té doby na antukových hřištích vyrostly, se nemohou náležitě zakořenit do silné vrstvy škváry. Je to patrné a i velmi názorné, že člověk bez pomoci nějakého zařízení - pouze rukama, je schopen stromek vyvrátit a při vyklonění kmene je zřetelně vidět, že stromky mají pouze slabé povrchové kořeny, nikoli do hloubky, a to např. i u borovic. Rád názorně předvedu.

Tudíž, kdyby se tyto pozemky využily (bez náležité úpravy) k lesnímu vzrostlému stromovému porostu, tyto stromy při větším vzrůstu by se velmi snadno vyvrátily při větším větru. Navíc by mohla vzniknout ještě další škoda na majetku či újma na zdraví!
Proto už jen z tohoto prostého důvodu není možné tyto pozemky zařadit do NSI - plochy lesní.
Předchozí majitel Odborový svaz KOVO, z.o. Agrostroj Pelhřimov a.s. zaslal připomínky k návrhu ÚP a žádal o změnu využité zmíněných parcel z lokality Plocha smíšená nezastavěného území na využití Plochy smíšené obytné - venkovské.
Takto nám svůj úmysl a záměr prodávající prezentoval a já jsem v tomto smyslu s koupeným pozemkem dále tak uvažoval a nakládal. To že je jiný majitel neudává, že záležitosti v platném územním plánu a následně v dalších připomínkách k návrhu nového územního plánu neplatí! Proto odůvodnění, že tuto žádost není nutno řešit z důvodu, že došlo ke změně vlastnických vztahů, považuji za účelové a zavádějící!
Nicméně i já jako vlastník předmětného pozemku p.č. 273/13 v k.ú. Stojčín, kdy došlo ke změně vlastnických vztahů, jsem posílal opětovnou novou žádost za sebe jako nového vlastníka pozemků a staveb ke změně návrhu Územního plánu obce Stojčín s nesouhlasem zařadit předmětný pozemek do kategorie NSI a žádal jsem již tehdy zařadit p.č. 273/13 do plochy smíšené obytné venkovské SV, která koresponduje se žádostí předchozího majitele a se stávajícím platným územním plánem.
Z výše uvedených důvodů žádám o úpravu návrhu Územního plánu obce Stojčín dle níže zakreslené situace, která byla dohodnuta na místním veřejném projednání dne 4.11.2019 v 15:30 na OÚ Stojčín mezi zástupci představitelů ÚP a Obce Stojčín za účasti pana Ing. Špuláka z JPS J. Hradec, mého konzultanta a projektanta.

Hlavní důvody jsou:

1. Při koupi předmětných pozemků a následném využití jsem se rozhodoval na základě tehdejšího platného územního plánu - plochy určené ke sportu a rekreaci.
2. Přístup z veřejné komunikace ke spodnímu pozemku p.č. 273/13 v k.ú. Stojčín je nyní přes pozemek 273/15 v k.ú. Stojčín, neboť spodní pozemek (273/13) nemá přímý přístup k veřejné komunikaci.
   Požadavek, resp. podmínka pořizovatele "na vybudování přístupové komunikace do lokality" tímto ztrácí na smyslu, neboť do lokality je nyní přístup přes pozemek p.č. 273/15 přímo z veřejné komunikace.
3. Pozemky p.č. 273/13, p.č. 273/15 nelze využít ke vzrostlému lesnímu porostu, jak navrhuje návrh nového ÚP, neboť na většině těchto pozemků je podkladní vrstva sportovních hřišť z nesoudržného materiálu - škvára (+ antuka) + štěrk (makadam) v síle cca 20-30 cm a toto podloží je naprosto nevhodné pro vzrostlý lesní porost (kořeny neprorostou vrstvou nesoudržného materiálu škváry). I kdyby se časem tak stalo a na tomto nesoudržném podloží stromy vyrostly, hrozí nebezpečí snadného vyvrácení stromů a tím pádem hrozí škoda na majetku či újma na zdraví či životě.

Proto žádám o začlenění předmětných ploch dle nákresu níže:



Má žádost o ponechání či o přeřazení předmětných pozemků do účelu využití plochy smíšenou obytnou venkovskou však neznamená, že nebudu pěstovat na zmíněných pozemcích vzrostlé stromy. Naopak, jsem velký obdivovatel a milovník přírody a mám v plánu vysadit stromy a keře, které do dané lokality a k danému projektu patří (ovšem za zvláštního způsobu osazení - ne přes nesoudržnou vrstvu škváry a štěrku).

Osazení a celou koncepci parkové úpravy, příslušnou a důstojnou pro tuto lokalitu, konzultuji s projektantem panem Ing. Milanem Špulákem, s paní Ing. Miroslavou Cimbůrkovou, zahradní a krajinářskou architektkou a s paní architektkou Hanou Urbancovou z **Č.** Budějovic.

Pořizovatel – vypořádání námitky včetně odůvodnění:

- *námitka byla podána dne 11. 11. 2019 na podatelnu MěÚ Pelhřimov, Pražská 2460 v zákonném termínu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;*
- *protože výše uvedený žadatel je vlastníkem pozemků citovaných v námitce, jedná se dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů o námitku. Vlastnictví pozemku citovaného v námitce bylo pořizovatelem ověřeno na* www.cuzk.cz *(LV č. 1527, k. ú. Stojčín, obec Stojčín);*

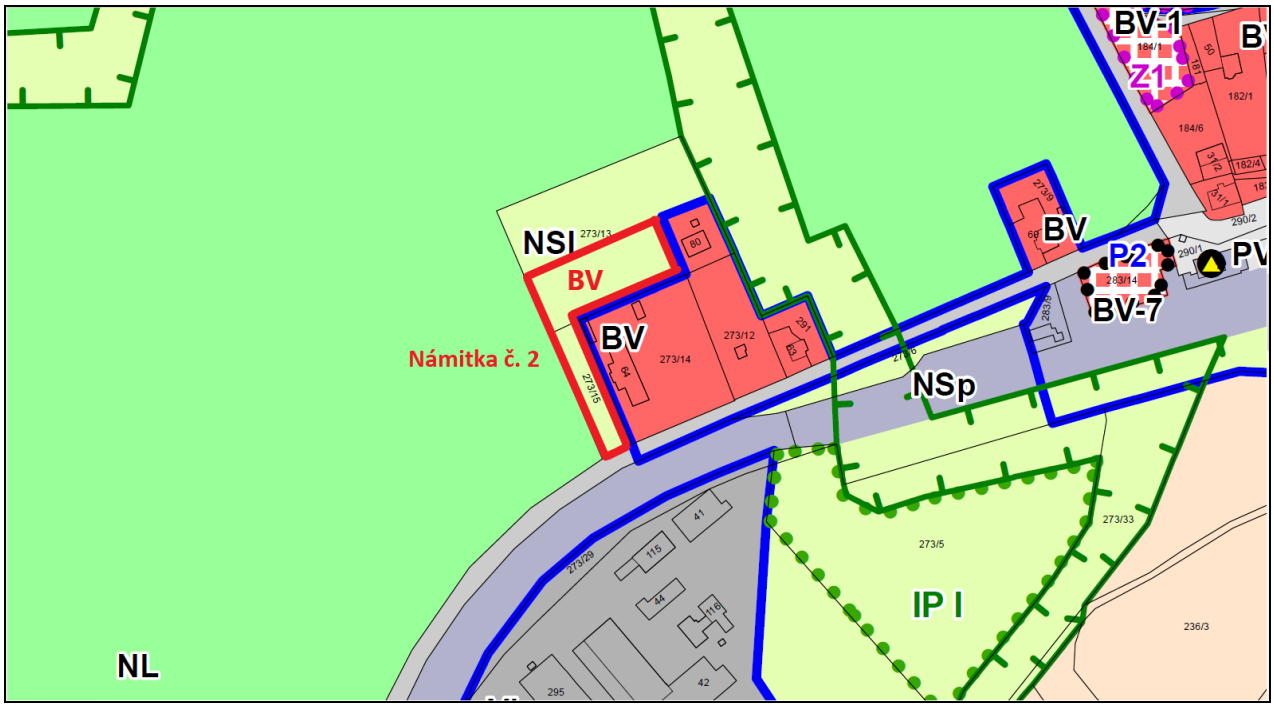
- *z hlediska uvedené informace o pozemku z Katastru nemovitostí je patrné, že se jedná o pozemky v kultuře ostatní plocha (p. č. 273/13 a 273/15) resp. zastavěná plocha a nádvoří (p .č. st. 80, 81, 134);*

<u>Námitce se vyhovuje.</u>

<u>Odůvodnění</u>:

Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatují následující:

- *bude provedena úprava grafické části. Jedná se **o změnu funkčního využití** stabilizované plochy smíšené nezastavěného území NSl (využití lesní) na zastavitelnou **plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské BV** (stejně jako jsou navazující pozemky okolo). Plocha bude navazovat na zastavěné území obce, je navržena na nezemědělských pozemcích. Přístup je z navazující komunikace v jižní části. Zbývající část pozemku p. č. 273/13 bude ponechána v ploše smíšené nezastavěného území NSl;*
- *Vlastník pozemků v námitce požaduje zařazení pozemků do plochy smíšené obytné – venkovské SV. Tato plocha původně v návrhu ÚP Stojčín byla (ke společnému jednání) a část zastavěného území obce byla součástí této plochy. Na žádost určeného zastupitele byla plocha smíšení obytná – venkovská SV z návrhu ÚP odstraněna a celé řešené území obsahuje pouze plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské BV (jak plochu stabilizovanou tak plochu změn – zastavitelnou). Podmínky využití plochy bydlení BV byly následně upraveny tak, že umožňují využít některé podmínky z plochy smíšené obytné SV. Pořizovatel má tudíž za to, že zařazením pozemků do plochy bydlení BV, a ne do plochy smíšené obytné SV, nevznikne vlastníku žádná újma ani jiné omezení rozvoje využití pozemků.*



Výřez – Hlavní výkres (úprava ozn. červeně)

<u>Při a po opakovaném veřejném projednání nebyly v zákonné lhůtě k návrhu ÚP Stojčín vzneseny žádné námitky</u>

o) vypořádání připomínek

Při projednávání návrhu zadání ÚP Stojčín byly vydány následující připomínky:

Připomínka č. 1

Ředitelství silnice a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Stojčín, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina

Projednání návrhu zadání ÚP

Na základě oznámení o projednávání návrhu Zadání územního plánu Stojčín jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy k projednávané ÚPD sdělujeme:
Územím obce jsou vedeny tyto silnice:
III/1329 Žirovnice – Stojčín
III/13212 Počátky – Stojčín – Popelín
III/13414 Prostý – Stojčín
Uvedené silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina. Silnice je v řešeném území stabilizovány. Jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
V územním plánu je nutné respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.
Obecně z hlediska dopravního připojení návrhových ploch uvádíme, že při návrhu je nutné postupovat v souladu s § 12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silničním a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění.
Vzhledem k tomu, že územím obce Stojčín nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘDS ČR. K předloženému návrhu Zadání ÚP Stojčín nemáme připomínky.

Pořizovatel:

Uvedená připomínka byla pořizovatelem akceptována a byla předaná projektantovi k jejímu dalšímu zapracování do návrhu ÚP Stojčín.

Připomínka č. 2

České dráhy, a. s., Generální ředitelství, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Návrh zadání ÚP Stojčín

V katastrálním území Stojčín se nacházejí nemovitosti (a zařízení) ve vlastnictví Českých drah, a.s.
Připomínáme, že vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy doporučujeme situování obytné zástavby a ploch rekreace a sportu v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy. Upozorňujeme, že příp. opatření hradí stavebník.
Dále upozorňujeme, že ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhl. č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád v platném znění. V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu příp. Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka dráhy, vlastníka pozemku a vlastníků sousedních pozemků.
K návrhu zadání ÚP Stojčín nemáme připomínky ani námitky.

Pořizovatel: *Pořizovatel vzal připomínku na vědomí. Zařízení ČD a.s. jsou v ÚP respektována, rovněž tak ochranné pásmo (dále OP), které je součástí Koordinačního výkresu. V OP dráhy jsou navrženy pouze dvě plochy bydlení – jedná se o plochu přestavby P2 (tato byla navržena na žádost vlastníka) a dále část plochy bydlení Z4. V následném územním a stavebním řízení bude nutno vyřešit podmínky pro umístění staveb. Jinak není OP dráhy dotčeno.*

Připomínka č. 3

Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 8, 150 24 Praha 5

Návrh zadání ÚP Stojčín – vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Správní území obce tvoří k. ú. Stojčín. Území je odvodňována drobným vodním tokem Počátecký potok (IDVT 10272968), Popruský potok (IDVT 10261688) a dále bezejmenných drobnými vodními toky 10271999, 10244921, 10250833, 10262163, 10269272, 10265870 ve správě Povodí Vltavy s. p.
Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů máme k uvedenému záměru tyto připomínky:

1. v souvislosti s ochranou povrchových a podzemních zdrojů vody požadujeme respektovat zásady schválených OP dotčených vodních zdrojů. Dokumentace OP a vodoprávní rozhodnutí jsou k dispozici u příslušného vodoprávního úřadu;
2. při odkanalizování požadujeme napojit objekty v obci v max. míře na soustavnou, pokud možno oddílnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV. Max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály);
3. ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. V ÚP budou vyznačeny stávající povolené i černé skládky, které se příp. vyskytují v zájmovém území. Dále by mělo být zřejmé jejich následné řešení – rekultivace po skončení skládkování;
4. ostatní látky škodlivé vodám nutno likvidovat v souladu se zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pořizovatel: *Pořizovatel vzal připomínku na vědomí. V ÚP jsou respektována vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů, vodojem i vodovodní řady jsou součástí Koordinačního výkresu.*

Byla prověřena nejvýhodnější koncepce likvidace odpadních vod, je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (při silnici směrem na Počátky), do doby realizace centrální čistírny lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy, dešťové vody maximálně zasakovat na pozemku stavby. Samotné kanalizační řady je možno umísťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován mimo řešené území. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

Připomínka č. 4

Ludvík Jirků, Stojčín 41, 394 68 Žirovnice

Připomínka k zadání ÚP Stojčín

V příloze zasílám připomínky k zadání ÚP obce Stojčín dle veřejné vyhlášky čj. OV/791/2013-3.

V návrhu Zadání ÚP Stojčín navrhuji provést níže uvedené změny:

- zrušit text str. 5 řádek 9 „využívání energie z alternativních zdrojů“

Pořizovatel: *tento text nemůže zrušit pořizovatel ÚP Stojčín, protože se jedná o text z nadřazené plánovací dokumentace Kraje Vysočina, změnu textu může provést pouze pořizovatel Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, tj. Krajský úřad na podnět obcí;*

- zrušit text str. 8 poslední řádek „Cihlářské domky u silnice na Žirovnici, jednotná zástavba“

Důvod: za cihlářské domky bylo možné v minulosti považovat 4 dvojdomky, které měly jednotnou úpravu stavby, střechy, fasády, plotů, s černou koupelnou a plechovou vanou na vynášení uvnitř a byly bez ostatních drobných staveb a byly v majetku cihelny jako podnikové byty. Cihlářské domky již dávno nejsou domky pro cihláře, bydlí v nich úplně jiná generace lidí, kteří nemají s bývalou cihelnou

nic společného, zčásti slouží k rekreačním účelům a podle finančních možností jednotlivých majitelů jsou postupně přestavovány. Není žádoucí, aby tito majitelé byli omezováni v právu užívání při příp. přestavbě, zařazením do kategorie Urbanistické hodnoty.

Pořizovatel: *tento druh zástavby je v řešeném území jedinečný a spolu s navazující krajinou dává území určitý druh urbanistické hodnoty. Konstatování, že „již dávno nejsou domky pro cihláře" na tomto faktu nic nemění. V žádném případě* ***se nejedná o nějaký druh omezení*** *stavebních úprav objektu nebo vzniku dalších doplňujících staveb – takovou podrobnost územní plán neřeší. Ani se* ***nejedná o žádnou kulturní památku****, kde pak stavební povolení může ovlivňovat dotčený orgán památkové péče. Projektant navrhl v tuto lokalitu jako urbanistické hodnoty – urbanisticky hodnotné prostory, nicméně stanovil pro toto území podmínky, které neomezují vlastníky v žádné rozvoji či jiné činnosti;*

- do návrhu ÚP pro řešení kanalizace vypustit připojení k Žirovnici i o vlastní ČOV a řešit buď čistícím rybníkem nad Plodovkou nebo ponechat stávající stav. Myslím, že není vůbec pro příštích 50 let žádoucí řešit kanalizaci pro 120 obyvatel, zvláště když se vyváží ze zemědělského areálu tuny kejdy na hnojení a současný stav obyvatelům i přírodě vyhovuje

Pořizovatel: *tato skutečnost bude předmětem návrhu ÚP Stojčín, kde projektant prověří a vyhodnotí nejlepší možné řešení odkanalizování obce a toto předloží k veřejnému projednání a následně zastupitelstvu obce. Byla prověřena nejvýhodnější koncepce likvidace odpadních vod, je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (při silnici směrem na Počátky), do doby realizace centrální čistírny lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy;*

- při návrhu plochy pro bydlení v části u Suchanu vzít v úvahu vysokou hladinu spodní vody a zamokření při tání sněhu a po každém vydatnějším dešti a případná výstavba by zde stála na vodě. Tato plocha je velmi vhodná k pěstování rychle rostoucích dřevin, které takovou půdu vyžadují, je na zemědělské půdě možné a bylo by vhodné ji takto zařadit (místo pro vysázení další zeleně dle čl. A.4.1). Doplnit k návrhu plochy pro bydlení pozemky pod Suchanem (zlikvidovat zpevněnou plochu) a tím využít pozemky již půdnímu fondu odebrané, jsou přístupné, mají dostupné sítě

Pořizovatel: *tato připomínka již směřuje ke společnému jednání o návrhu ÚP Stojčín, návrh zadání nikde neřeší konkrétní plochy ani způsob využití pozemků. Zde doporučuji občanovi tuto připomínku vznést až v rámci společného jednání, kde bude návrh ÚP k dispozici veřejnosti. Návrh zadání nemá obsahovat tyto podrobnosti a návrh ploch je věcí návrhu ÚP – textové a grafické části provedené projektantem na základě průzkumů terénu a území. Ve verzi pro veřejné projednání je v okolí rybníka Suchan navržena pouze plocha pro umístění technické infrastruktury (zřejmě tuto měl p.Ludvík na mysli jako uvedenou zpevněnou plochu), jiné nové plochy nejsou v lokalitě navrženy (pouze stávající zástavba);*

- str. 12 čl. 3.1.2 Železniční doprava – vysvětlení: jak je všeobecně známo, nástupní subjekty ČD s. o., tedy ČD a.s. a SŽDC s. o. odprodávají nevyužívané, a tedy nepotřebné plochy a stavby. Prodaly soukromému majiteli bývalý objet vedený jako stavby pro dopravu s pozemkem pro přístupovou komunikaci mimo pozemek dráhy. U stavby ev. č. 04 byla rozhodnutím o změně užívání stavby stavebního úřadu Počátky čj. 30-413-5-2011 ze dne 25. 5. 2011 povolen nový účel užívání – truhlářská a zámečnická dílna. Pozemek p. č. 283/9 (ostatní plocha) je přístupovou komunikací k tomuto objektu (připojení povoleno rozhodnutím OD MěÚ Pe čj. OD/294/2011-3-2-N/Mi). Doklady k nahlédnutí u p.Ludvíka. Proto je zapotřebí v návrhu nového ÚP tyto změny zohlednit

Pořizovatel*: bere na vědomí, v návrhu zadání pouze uplatnil svůj názor z platného ÚP, kde tyto objekty jsou součástí plochy dráhy. Bude předáno projektantovi k prověření;*

- doplnit na str. 9 odst. A.1.7 o ochranu proti zápachu? a nepovolit umístění soukromých popelnic na veřejných komunikacích před domy (kromě dne odvozu)

Pořizovatel*: taková podrobnost nemůže být součástí zadání ÚP a ani vlastního ÚP. Toto je problém obce, aby vhodným způsobem zamezil umístění soukromých popelnic na veřejných prostranstvích;*

- doplnit na str. 9 odst. A.1.7 v odst. Ochrana proti hluku: Nadlimitní zdroje hluku z objektů mimo obec, tj. z objektů v katastru města Žirovnice (každoroční techno na Jitřence a na Budíně)

***Pořizovatel**: taková podrobnost nemůže být součástí zadání ÚP a ani vlastního ÚP;*

- doplnit na str. 15 ve 12 řádku „kromě bezdrátových“

***Pořizovatel**: připomínka byla zapracována;*

- při návrhu nových vodních ploch tyto navrhovat pouze pod obcí nebo mimo obec, aby nemohlo dojít k ohrožení při možném poškození hráze

***Pořizovatel**: připomínka byla zapracována;*

- doplnit na str. 20 odst. Ochrana ovzduší: “Střední a velké zdroje znečištění nebudou povoleny“
***Pořizovatel**: připomínka byla zapracována;*

- doplnit na str. 25 písm. H, pátý odstavec: “…. nebudou realizovány stavby bioplynových stanic“
***Pořizovatel**: připomínka byla zapracována;*

K návrhu ÚP Stojčín – společné jednání byly vydány následující připomínky

Připomínka č. 5

České dráhy, a. s., Generální ředitelství, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Návrh územního plánu Stojčín
Předmětem návrhu územního plánu Stojčín je administrativně správní obvod obce Stojčín.
V katastrálním území Stojčín se nacházejí nemovitosti (a zařízení) ve vlastnictví Českých drah, a.s, které nejsou návrhem územního plánu Stojčín dotčeny.

K návrhu územního plánu Stojčín nemáme připomínky ani námitky.

***Pořizovatel:** Pořizovatel bere připomínku na vědomí.*

Připomínka č. 6

ČD – Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3

Souhrnné stanovisko ČD – Telematika a.s. k existenci komunikačního vedení a zařízení v majetku SŽDC s.o. – divize TÚDC, ČD – Telematiky a.s.

Návrh územního plánu Stojčín

k. ú. Stojčín – zájmové území se nachází v OPD na trati Veselí nad Lužnicí – Jihlava oboustranně

Vyjádření pozbývá platnosti dne 2. 9. 2016

Při realizaci výše uvedené akce DOJDE ke styku s telekomunikačním vedením a zařízením, která jsou chráněna OP dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci ověřenou organizací ČD – Telematika a pro rozsah prací na ní vyznačených. Nenahrazuje souhrnné stanovisko SŽDC s.o. Upozorňuji v k. ú. Stojčín na podzemní komunikační vedení a zařízení v majetku SŽDC s.o. a ČD – T a.s., na které se vztahuje zákon č. 127/2005 Sb., včetně všeobecných podmínek pro činnost na kabelech v majetku SŽDC s.o. a ČD – T a.s. Nutné dodržení § 102 odst. 1 – 5 zák. č. 127/2005 Sb., - odst. 2) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,50 m po stranách krajního vedení.

***Pořizovatel:** uvedená připomínka je nyní mimo platnost, navíc ČD – Telematika a.s. si zřejmě nepochopila úroveň územního plánu – obsah stanoviska je již na nějaký konkrétní záměr. Pokud ČD – Telematika a.s. předal do ÚAP ORP Pelhřimov svoji infrastrukturu, pak je součástí Koordinačního výkresu.*

Připomínka č. 7

Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava, Litvínovická stanice 5, 371 21 České Budějovice

Návrh ÚP Stojčín – vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Dopisem dne 20. 8. 2014 jste nám předložili oznámení o projednání návrhu ÚP Stojčín zpracovaná Ing. arch. Blankou Tancerovou, J. Hradec. Pořizovatelem je MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby. K předchozímu návrhu zadání ÚP jsme dali vyjádření čj. 44521/2013-143 ze dne 6. 9. 2013.
ODKANALIZOVÁNÍ
V obci Stojčín není vybudována kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Žirovnice. Je navržena výstavby centrální ČOV (při silnici směrem na Počátky). do doby realizace ČOV lze odpadní vody zneškodňovat individuálně. Dešťové vody budou maximálně zasakovány na pozemku jednotlivých investorů.
Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků dle ust. § 48 odst. 2 cit. zákona máme k uvedenému návrhu ÚP tuto připomínku:

> Doporučujeme odkanalizování nově zastavěného území řešit oddílnou kanalizací, max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály);

Pořizovatel: *Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.*
Návrh ÚP Stojčín předpokládá řešení odkanalizování nových zastavitelných ploch pomocí oddílné kanalizace, řešení dešťových vod je v návrhu ÚP uvedeno, a navíc je řešeno § 20 a 21 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Připomínka č. 8

Libor Jirků, Stojčín 48, 394 68 Žirovnice

Námitka k Návrhu Územního plánu pro obec Stojčín

Žádám, aby v novém návrhu ÚP obce Stojčín byl zachován stav z dosud platného ÚP v místě parcely č. 177/5 o výměře 1295 m^2, tj. any výše uvedená parcela byla určena k výstavbě rodinných domů a byla součástí zastavěného území.

Odůvodnění: výše uvedenou parcelu jsem v souladu s platným územním plánem koupil k plánované stavbě rodinného domu v souladu se znaleckým posudkem č. 804-33/2011 (pozemek má na hranici vodovod, elektřinu, přístup ke komunikaci). Pozemek je v souladu s novým návrhem ÚP a nic nebrání jeho využití pro stavební účely k bydlení.

Pořizovatel:

- *Protože se jedná o pořizování ÚP Stojčín ve fázi společného jednání návrhu, jak bylo uvedeno na veřejné vyhlášce – oznámení o doručení návrhu územního plánu Stojčín veřejnosti – „do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky";*

Připomínce bylo vyhověno

Uvedený pozemek je součástí zastavitelné plochy Z6 – plocha bydlení – v rodinných domech venkovské BV-6. plocha není součástí zastavěného území – pozemek nesplňuje požadavky na vymezování zastavěného území dle stavebního zákona.

Připomínka č. 9

David Sosnovec, Stojčín 26, 394 68 Žirovnice

Žádost o změnu územního plánu obce pro parcelu 283/14 v katastru obce Stojčín

Žádám o provedení změny v územním plánu obce na nové parcele č. 283/14. Nyní vedeno jako zeleň, prosím převést na parcelu na níž je možné stavět.

Pořizovatel:

- *Protože se jedná o pořizování ÚP Stojčín ve fázi společného jednání návrhu, jak bylo uvedeno na veřejné vyhlášce – oznámení o doručení návrhu územního plánu Stojčín veřejnosti – „do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky";*

Připomínce bylo vyhověno

Uvedený pozemek je součástí přestavbové plochy P2 v zastavěném území – plocha bydlení – v rodinných domech venkovské BV-7.

Připomínka č. 10

Pavel Dvořák Dvorimpex, Na Výsluní 631, 394 68 Žirovnice

Nesouhlas

Náhodným surfováním na internetu jsem zjistil, že hodláte provádět změnu územního plánu v obci Stojčín a to, kromě jiného tak, že by měl být touto změnou dotčen pozemek v mém vlastnictví a to parcela 200/1 a další.

Vaše úvahy vedou snad až tak daleko, že na internetu je zveřejněn plánovaný postup až k eventuelně vyvlastnění pozemku, vynucení předkupního práva a snad ještě dva účelově smyšlené tahy,

Upozorňuji Vás na to, že Váš postup je již v těchto fázích minimálně nemorální, avšak vzhledem k získaným informacím, že Vaše záměry jsou již v příslušných dokumentech územně právních orgánů města Pelhřimov, už se nejedná jenom o porušení morálních principů. Vzhledem k tomu, že je to vše dostupné na internetu, způsobuje mi to osobní újmu. Újmu v podnikání a velké ekonomické ztráty mé firmy a možným negativním náhledem na celou naši rodinu. Toto vše je předem připravovaný plán neúnosného zásahu do mých vlastnických a majetkových práv, i když jen ve fázi přípravy. To vše se děje bez mého vědomí, se mnou nikdo z obce nejednal. Podivuji se rovněž, že chcete prostřednictvím příslušných orgánů získat předkupní právo na zmiňovanou nemovitost, kdy tato vcelku 6862 m^2, složená ze šesti parcel v současné době vedená ve stávajícím územním plánu k výrobě a podnikání a zbudování technického zázemí budov. Je již 4 roky nabízena k prodeji na internetu a velikánským poutačem na vratech objektu.

Nabízena však není náhodou, nabízena je až po Vašem prvotním zásahu do mých vlastnických a majetkových práv, který byl způsoben Vámi vyhlášenou stavební uzávěrou, kde kromě jiného mi toto Vaše rozhodnutí přikazuje dodnes nemožnost napojení na jakékoliv inženýrské sítě. Tedy nemožnost podnikat. Toto vše mi způsobilo velké ztráty, které jsou v současné době vyčísleny mým právním oddělením. Uvedenou nemovitost jsem kupoval jako podnikatel pro podnikatelskou činnost s vytvářením příslušných zisků a tato parcela je dodnes dle vašeho územního plánu k tomu určena. Bohužel na Váš zásah mi dodnes vznikají velké ztráty.

Nebudu uvádět Vaše odmítnutí zbudování betonárky, fotovoltaiky, bioplynové stanice apod. Tímto Vás teď nebudu zatěžovat, na to bude dostatek prostoru v budoucím čase.

1. S jakoukoliv výstavbou obce na mých pozemcích ve Stojčíně **zásadně nesouhlasím;**
2. Kdykoliv jsem připraven umožnit Vám jednání se mnou k dané problematice;
3. Žádám o vymazání z internetu i odjinud všech informací stran Vaší obce k mému majetku ve Stojčíně, dokud nedojde k oboustranným jednáním ke shodě nebo nepřevezmou jednání jiné orgány

Pořizovatel:

Připomínka byla podána pořizovateli dne 13. 10. 2014. Od této doby do zpracování tohoto dokumentu (srpen 2019) došlo k zásadní změně v tom, že pozemek p. č. 200/1 v k. ú. Stojčín (a dle výše uvedené připomínky „a další“ – není konkrétně uvedeno které pozemky) a některé sousední pozemky (p. č. 204/2, 200/3, 200/6) jsou ve vlastnictví Obce Stojčín – pořizovatel provedl ověření na www.cuzk.cz (v době zpracování tohoto Odůvodnění – srpen 2019). ***Z tohoto důvodu není třeba výše uvedenou připomínku řešit (došlo ke změně vlastnických vztahů na Obec Stojčín).***

Připomínka č. 11

Odborový svaz KOVO, z. o. AGROSTROJ Pelhřimov a.s., 393 12 Pelhřimov – Oldřich Kubů (předseda)

Připomínka a žádost o změnu návrhu Územního plánu obce Stojčín

Jako vlastník pozemku p. č. st. 80, st. 81 a p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín podávám připomínku k návrhu Územního plánu obce Stojčín a žádáme o změnu územního plánu.
Část pozemku je dle územního plánu navržená jako „Plocha smíšená nezastavěného území – NSl“. Uvedenou část pozemku navrhuji přeřadit do plochy s využitém „Plochy smíšené obytné – venkovské“. V dané lokalitě plánujeme výstavby objektu bydlení – rodinného domu venkovského typu. Dle návrhu ÚP nelze uvedenou stavbu pro bydlení v lokalitě – Plochy smíšená nezastavěného území postavit. V okolí obce Stojčín je již poměrně velká výměra nezastavěného území a pro rozvoj bydlení bude výhodnější na části pozemku p. č. 273/13 zřídit objekt bydlení – rodinný dům.

Z toho důvodu žádáme o změnu využití výše uvedených parcel z lokality Plocha smíšená nezastavěného území na využití Plochy smíšené obytné – venkovské.

Pořizovatel:

Připomínka byla podána pořizovateli takto:

- *Dne 28. 1. 2016 zaslala obec Stojčín výpis z usnesení zastupitelstva obce, kde nesouhlasí s návrhem změny využití pozemku p. č. 273/13 na plochu smíšenou obytnou venkovskou;*
- *Dne 1. 2. 2016 vyzval pořizovatel Obec k vysvětlení nesouhlasu a zaslání připomínky;*
- *Dne 10. 2. 2016 zaslala Obec Stojčín uvedené podklady;*

Připomínka byla podána výše uvedeným subjektem dne 4. 9. 2015 (datum vyhotovení připomínky) a předána na Obec Stojčín (pořizovatel tuto připomínku neobdržel). Od této doby do zpracování tohoto dokumentu (srpen 2019) došlo k zásadní změně v tom, že pozemek p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín je ve vlastnictví fyzické osoby – pořizovatel provedl ověření na www.cuzk.cz (v době zpracování tohoto Odůvodnění – srpen 2019). ***Z tohoto důvodu není třeba výše uvedenou připomínku řešit (došlo ke změně vlastnických vztahů na jiný subjekt).***

Připomínka č. 12

Romana Slouková, Stojčín 12, 394 68 Žirovnice

Žádost o změnu označení typu plochy v ÚP

Vzhledem k tomu, že jsem odkoupila pozemek p. č. 193/2 v KÚ Stojčín, číslo LV 1213, o výměře 383m^2 a jsem tedy majitelkou pozemku, tímto žádám o změnu v označení typu plochy.
V současném platném ÚP je plocha označena jako „veřejná zeleň“. V nově navrhovaném ÚP je mnou zakoupená plocha z 90 % označena jako SV – plochy smíšené obytné venkovské a z 10 % jako PV – plocha veřejných prostranství.
Chtěla bych tímto požádat o sjednocení plochy, a to na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Jedná se mi především o ten fakt, že na této ploše mám záměr postavit menší sklad a pneuservisní dílnu. Po konzultaci na odboru výstavby Počátky jsem došla k závěru, že v rámci stavebního řízení je toto označení plochy pro můj záměr přijatelnější.
Pořizovatel: *Tato připomínka je datována 2. 2. 2016, byla předána na Obec Stojčín a převzata starostou obce dne 2. 2. 2016.*
Na tuto žádost bylo odpovězeno dopisem ze dne 14. 6. 2016 (v záhlaví Obec Stojčín. Stojčín 22), který je podepsán starostou a místostarostou obec – doslovná citace textu:
Vyjádření k žádosti o změnu označená typu plochy v ÚP – pozemek p. č. 193/2 v k. ú. Stojčín
Zastupitelstvo obce Stojčín projednalo vaši žádost ze dne 2. 2. 2016 o změnu označení typu plochy v nově projednávaném územním plánu Stojčín pozemku p. č. 193/2 v k. ú. Stojčín z SV – plochy smíšené obytné venkovské na VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl za účelem provozování pneuservisu a stavby menšího skladu dne. 23. 2. 2016. Zastupitelstvo obce rozhodlo tak, že nesouhlasí s navrženou změnou využití pozemku. Projednávaný návrh ÚP umožňuje realizaci navrženého záměru paní Sloukové. Bylo to po poradě s tvůrci ÚP, kteří nedoporučují změnu na plochu výroby a skladování s ohledem na stávající situaci využití této části obce pro trvalé bydlení.
Následně výše jmenovaná podává dne 25. 10. 2016 k pořizovateli další připomínku:

Připomínka k návrhu územního plánu pro obec Stojčín

Nesouhlasím s tím, aby v nově navrhovaném územním plánu byl pozemek p. č. 193/2 v k. ú. Stojčín označen z části jako plocha SV - plochy smíšené obytné a z části jako plocha PV - plochy veřejného prostranství, Žádám, aby tato plocha byla sjednocena na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Odůvodnění: dne 2. února 2016 jsem na obecní úřad Stojčín, Stojčín 22, 394 68 Žirovnice osobně doručila Žádost o změnu označení typu plochy v ÚP a měla jsem za to, že moje žádost byla postoupena na oddělení územního plánu Pelhřimov. K mému velkému překvapení jsem po osmi měsících zjistila, že moje žádost nejen že vůbec postoupena nebyla, ale navíc nebyla dle mých informací ani v Pelhřimově projednána. Považuji tedy jednání zastupitelů obce Stojčín v této věci za nezodpovědné a rozhodla jsem se tedy tuto žádost na oddělení územního plánu Pelhřimov podat přímo sama.

Jak je patrno ze samotné žádosti, žádám o změnu zařazení plochy na VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl a to z toho důvodu, že jsem pozemek od obce Stojčín kupovala se záměrem výstavby pneuservisu a skladových prostor a po poradě se stavebním úřadem Počátky by byl v rámci stavebního řízení jednodušší schvalovací proces. Podotýkám, že zastupitelstvo obce při prodeji z našeho písemného záměru vědělo, že na pozemku chceme podnikat a také z tohoto důvodu bych chtěla tuto plochu výroby a skladování využívat.

Pokud by z nějakého **reálného** důvodu nemohlo dojít k takovéto změn označení plochy, bude nutné sjednotit celou plochu pozemku sjednotit na SV - plochy smíšené obytné, neboť jak jsem již uvedla v žádosti z 2. 2. 2016, na 10 % plochy mám navrženy PV – plochy veřejných prostranství. Bohužel, ani touto změnou se zastupitelstvo obce Stojčín nezabývalo, patrně je to nezajímá. Mou prioritou je ovšem mít pozemek v takovém stavu, abych mohla po ukončení procesu schválení územního plánu bez jakýchkoli problémů s označením, pozemku zažádat o stavební povolení pro výstavbu mnou plánované provozovny.

Pořizovatel:

Připomínka byla podána pořizovateli takto:

- *Dne 27. 10. 2016 zaslala jmenovaná připomínku k návrhu ÚP datovanou 25. 10. 2016 jejíž přílohou byla žádost o změnu označení typu plochy v ÚP (viz citace výše) ze dne 2. 2. 2016 převzatá dne 2. 2. 2016 starostou obce a dále byl v příloze dopis obce Stojčín ze dne 14. 6. 2016 (viz citace výše), kde se zastupitelstvo obce dne 23. 2. 2016 zabývalo připomínkou jmenované;*

Připomínka na změnu funkčního využití pozemku p. č. 193/2 v k. ú. Stojčín byla předmětem jednání se zástupci obce (určený zastupitel, starosta), pořizovatele a projektanta. Jelikož od návrhu ÚP pro společné jednání (rok 2014) po návrh k veřejnému projednání (rok 2019) došlo v grafické a textové části ke změně funkčního využití ploch – původní plocha smíšená obytná – venkovská SV byla plně nahrazena ***plochou bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV*** *včetně podmínek využití ploch. V podmíněně přípustné podmínce využití plochy bydlení BV je stanoveno: „****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“.*

Připomínce bylo vyhověno *– celý pozemek p. č. 193/2 v k. ú. Stojčín je součástí stabilizované (stávající) plochy bydlení BV v zastavěném území (plocha PV není na uvedeném pozemku) a pokud budou splněny uvedené podmínky, je podnikatelský záměr vlastníka pozemku (pneuservis, sklad) možný.*

Připomínka č. 13

Libor Voráček, Smetanova 554, 394 68 Žirovnice

Žádost o zařazení p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín do kategorie SV

NESOUHLASÍM s vypořádáním mé žádosti o změnu ÚP dle zastupitelstva obce Stojčín a požaduji zařadit p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín do plochy smíšené obytné venkovské SV.

Naprosto NESOUHLASÍM zařadit pozemek do NSl.

Dotčený pozemek je v zastavěném území obce. V současné době je pozemek veden jako sportovní plocha, určená k rekreaci a sportu, tudíž se bude jednat pouze o změnu funkce pozemku a nebude se zabírat zemědělská ani lesní půda.

Doufám, že mé žádosti bude kladně vyhověno buď nyní, nebo v rámci námitky při veřejném projednání, příp. využiji možnosti přezkumných prostředků po vydání ÚP.

Pořizovatel:

Připomínka byla podána dne 4. 11. 2016 pořizovateli.
Připomínka na změnu funkčního využití pozemku p. č. 273/13 v k. ú. Stojčín byla byla podána již 4. 9. 2015 původním vlastníkem spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s. a zastupitelstvo obce Stojčín na svém 10. zasedání dne 22. 12. 2015 danou záležitost projednalo s tím, že nesouhlasí s návrhem na změnu využití uvedeného pozemku na plochu smíšené obytné venkovské SV. Toto usnesení bylo předáno pořizovateli, který následně požádal určeného zastupitele o upřesnění důvodů nesouhklasu změny funkčního využití plochy (v platném ÚP obce je plocha vedena jako Sportovní plocha a pozemek je veden jako ostatní plocha). Dne 10. 2. 2016 obdržel pořizovatel dopis, kde je mimo jiné uvedeno: „…… Zastupitelstvo obce projednalo na zasedání dne 22. 12. 2015 výše uvedenou žádost (pozn. pořizovatel: od OS KOVO AGROSTROJ Pelhřimov a.s.) a rozhodlo nesouhlasit s navrženou změnou z důvodu, že nepočítá s rozvojem ploch pro bydlení v dotčené lokalitě a pro nepřístupnost lokality pro služby, které musí obec ze zákona zajišťovat“.
Následně (nejspíše po majetkovém vypořádání) byla podána připomínka současným vlastníkem.
Připomínce bylo částečně vyhověno.
Část pozemku p. č. 273/12 a dále pozemek p. č. st. 80 a st. 81 jsou součástí stabilizované plochy (o vel. cca 1200 m^2) v zastavěném území – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV (tato plocha nahradila plochu smíšenou obytnou venkovskou SV, která byla v návrhu ÚP Stojčín pro společné jednání.
K uvedenému pořizovatel uvádí: pokud by byla navržena na uvedeném pozemku plocha bydlení, musí být tato přístupná, a proto by musel projektant v některé navazující ploše vymezit zastavitelnou plochu veřejných prostranství v legislativně dané šířce, aby v budoucnu na uvedené ploše byly vybudována přístupová komunikace do lokality. Pořizovatel respektuje uvedené usnesení obce a konstatuje, že územní plán spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu pod č.j. 8Ao2/2008-151 publikovaný na www.nssoud.cz). Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice vlastníky pozemku vnímán tak, že poškozuje jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem (zde se jedná o změnu funkčního využití) převážit nad zájmem soukromým. Proto Obec Stojčín využila své pravomoci při pořizování ÚP Stojčín a zájmy veřejné nadřadilo nad zájmy soukromými.

Připomínka č. 14

Romana Slouková, Stojčín 12, 394 68 Žirovnice

Žádost o změnu označení typu plochy v ÚP

Vzhledem k tomu, že jsem odkoupila pozemek p. č. 283/15 v KÚ Stojčín, číslo LV 1213, o výměře 288m^2 a jsem tedy majitelkou pozemku, tímto žádám o změnu v označení typu plochy.

V nově navrhovaném ÚP je mnou zakoupená plocha označena jako DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční.
Chtěla bych tímto požádat o označení plochy, a to na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Pořizovatel:

Připomínka byla podána na Obecní úřad Stojčín dne 8. 8. 2017.

Připomínce bylo vyhověno.

Jelikož od návrhu ÚP pro společné jednání (rok 2014) po návrh k veřejnému projednání (rok 2019) došlo v grafické a textové části ke změně funkčního využití ploch – původní plocha smíšená obytná – venkovská SV byla plně nahrazena ***plochou bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV****, je výše uvedený pozemek součástí stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území* ***plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.***

Při a po veřejném projednání nebyly v zákonné lhůtě k návrhu ÚP Stojčín vzneseny žádné připomínky

K návrhu ÚP Stojčín – veřejné projednání byl vznesen požadavek

Obec Stojčín, Stojčín 22, 394 68 Žirovnice

Požadavky k návrhu územního plánu Stojčín – veřejné projednání dne 4. 11. 2019

Obec Stojčín zasílá požadavky k úpravě návrhu ÚP Stojčín předloženého na veřejném projednání dne 4.11.2019.

1. Úprava průběhu hranice zastavěného území u pozemku p. č. 155/5 v k. ú. Stojčín tak, aby tento pozemek náležel do zastavěného území obce.

Odůvodnění: pozemek p. č. 155/5 v k. ú. Stojčín je využíván intenzivně jako zahrada – vysázeny ovocné stromy, sečena tráva, oplocen drátěným plotem s podezdívkou min. před 20 lety. Navazuje na pozemek s rodinným domem a zahradou. Současné využití pozemku je v souladu s podmínkami stanovenými v návrhu pro plochu bydlení v kap. f). v dosud platném ÚP obce schváleném 26.9.2006 je tento pozemek začleněn do zastavěného území obce. Stav a využívání tohoto pozemku za celou dobu platnosti ÚP obce se nezměnilo.

V návrhu ÚP změnou průběhu hranice zastavěného území se p. č. 155/5 dostává do Ploch smíšených nezastavěného území. V návrhu ÚP stanovené podmínky pro využívání těchto ploch výše uvedený pozemek je už nyní nesplňuje, např. neumožňuje přirozené či přírodně blízký ekosystém, není zde biocentrum, je oplocen.

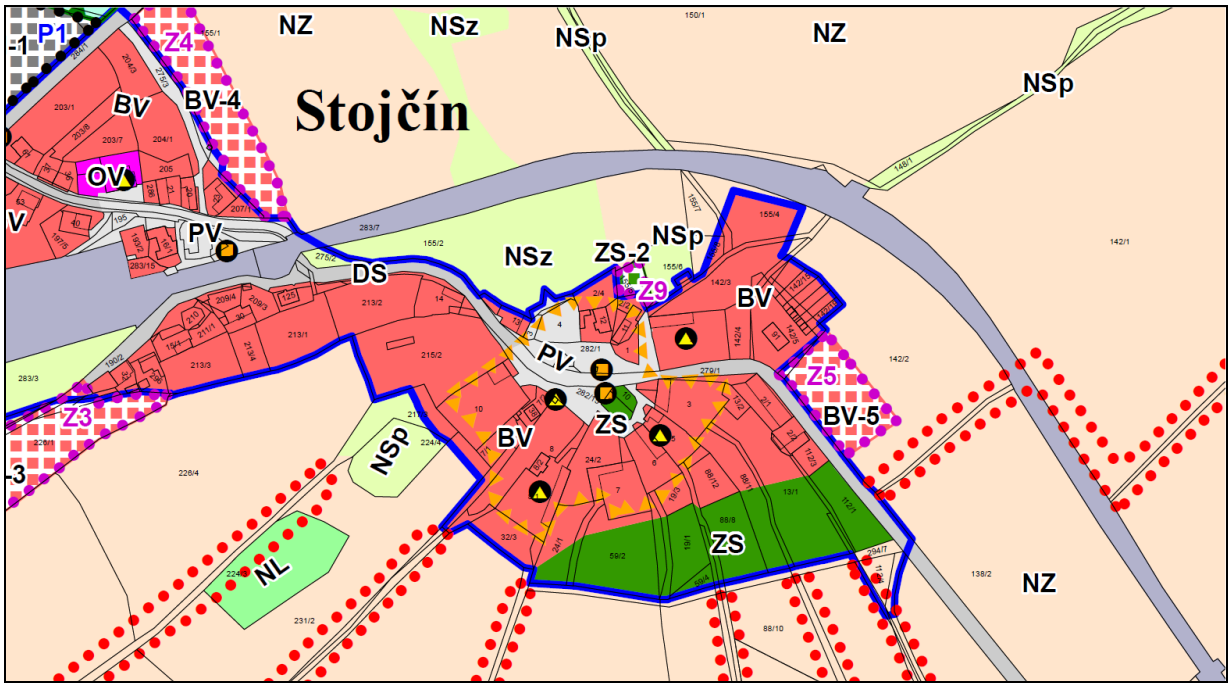
Požadavku se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuju následující:

- *Pozemek p. č. 155/5 v k. ú. Stojčín je dle výpisu z KN veden jako trvalý travní porost, o vel. 566 m^2 a je ve III. třídě BPEJ. Na tento pozemek navazuje pozemek p. č. 2/2 – rovněž trvalý travní porost a pak rodinný dům čp. 18 (p. č. st. 11) – jmenované pozemky (st. 11 a 2/2) jsou součástí stabilizované plochy v zastavěném území – plocha bydlení BV. Pozemek p. č. 155/5 (navazuje na zastavěné území) je součástí stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp;*
- *Obec Stojčín uvádí, že pozemek p. č. 155/5 je oplocen a je součástí zahrady za rodinným domem čp. 18 – na základě § 2 odst. (1) písm. c) se jedná o pozemek pod společným oplocením, a tudíž by mohl náležet do zastavěného území obce;*

- *Bude provedena úprava grafické části. Jedná se **o změnu funkčního využití** stabilizované plochy v nezastavěném území z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp na zastavitelnou **plochu zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-2**. Současně se jedná **o uvedení do souladu** skutečného užívání pozemku s ÚP Stojčín. Zde ovšem pořizovatel konstatuje, že vlastník pozemku měl požádat o změnu kultury z trvalého travního porostu na zahradu a tím eliminoval tento nesoulad.*



2. Úprava průběhu hranice zastavěného území u pozemku p. č. 180 v k. ú. Stojčín tak, aby tento pozemek náležel do zastavěného území obce.

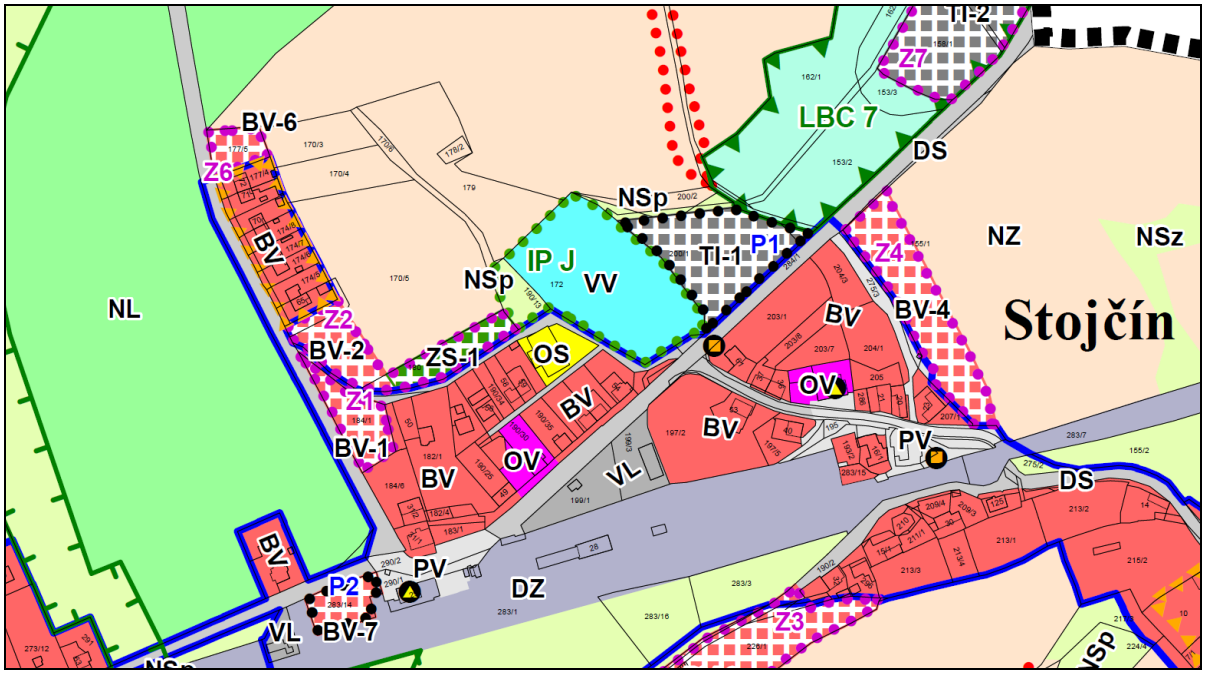
Odůvodnění: pozemek p. č. 180 v k. ú. Stojčín je využíván intenzivně jako zahrada, částečně oplocená. Není součástí zemědělsky využívaných ploch.

<u>Požadavku se vyhovuje.</u>

<u>Odůvodnění</u>:

Pořizovatel konstatuje následující:

- *Pozemek p. č. 180 v k. ú. Stojčín je dle výpisu z KN veden jako zahrada, o vel. 1535 m2 a je ve II. třídě BPEJ. Dle ortofoto mapy je patrné, že pozemek užíván jako zahrada (v souladu katastrem nemovitostí) a ne jako zemědělská plocha. Jmenovaný pozemek je dle návrhu ÚP Stojčín součástí stabilizované plochy mimo zastavěné území – plocha zemědělská NZ, jihozápadní část pozemku pak zastavitelné plochy Z2 – plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV. Pozemek p. č. 180 navazuje na zastavěné území;*
- *Obec Stojčín uvádí, že pozemek p. č. 180 je částečně oplocen a je užíván intenzivně jako zahrada (není užíván zemědělsky);*
- *Bude provedena úprava grafické části. Jedná se **o změnu funkčního využití** stabilizované plochy v nezastavěném území z plochy zemědělské NZ na zastavitelnou **plochu zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-1** (část pozemku v ploše BV bude ponechána). Současně se jedná **o uvedení do souladu** skutečného užívání pozemku s ÚP Stojčín – dle KN jako zahrada.*



<u>Při a po opakovaném veřejném projednání nebyly v zákonné lhůtě k návrhu ÚP Stojčín vzneseny žádné připomínky</u>

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

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

Jiří Peltan	**Karel Musil**
starosta obce	místostarosta obce