

Obec Stojčín

Zastupitelstvo obce Stojčín za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

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

| Záznam o účinnosti | |
|---|-------------------------------------|
| vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stojčín | datum nabytí účinnosti: |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele | otisk úředního razítka pořizovatele |
| jméno a příjmení: Jiří Peltan funkce: starosta obce | |

Zpracovatel:

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

Územní plán Stojčín se mění takto:

- ◆ Na konec nadpisu kapitoly a) je doplněn text: „ , včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.
- ◆ V kapitola a) je text „vymezeno ke dni 1. ledna 2014“ nahrazen textem „aktualizováno ke dni 1. března 2024“.
- ◆ Nadpis kapitoly c) nově zní: „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ Na konec nadpisu podkapitoly c) 1. je doplněn text: „ , včetně urbanistické kompozice“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. tabulce vymezení zastavitelných ploch jsou v prvním sloupci upraveny kódy označující zastavitelné plochy a plochy dle způsobu využití takto:
 - ve všech kódech zastavitelných ploch označených velkým písmenem Z a příslušnou pořadovou číslovkou je mezi písmeno Z a číslovku vždy doplněna tečka;
 - ve všech kódech ploch bydlení označených velkými písmeny BV, pomlčkou a příslušnou pořadovou číslovkou je pomlčka vždy nahrazena tečkou;
 - v zastavitelné ploše Z.2 v závorce na druhém řádku označení plochy zahrad zní: „ZZ.1“;
 - v zastavitelné ploše Z.7 v závorce označení plochy technické infrastruktury zní: „TU.2“.
 - v zastavitelné ploše Z.9 v závorce označení plochy zahrad zní: „ZZ.2“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 3. tabulce vymezení ploch přestavby jsou v prvním sloupci upraveny kódy označující plochy přestavby a plochy dle způsobu využití takto:
 - ve všech kódech ploch přestavby označených velkým písmenem P a příslušnou pořadovou číslovkou je mezi písmeno P a číslovku vždy doplněna tečka;
 - v ploše přestavby P.1 v závorce označení plochy technické infrastruktury zní: „TU.1“;
 - v ploše přestavby P.2 v závorce je pomlčka nahrazena tečkou.

- ◆ Nadpis kapitoly d) nově zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) nově zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulce územního systému ekologické stability prvním sloupci je u všech označení prvků nahrazena mezi trojmístným kódem a pořadovou číslovkou pomlčka tečkou.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. pod tabulkou územního systému ekologické stability nově zní označení prvku na začátku řádku: „LBK.6“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulce interakčních prvků prvním sloupci je u všech označení prvků nahrazena mezi dvojímístným kódem „IP“ a upřesňujícím písmenem pomlčka tečkou.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch bydlení je text: „v rodinných domech –“ nahrazen slovem „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch občanského vybavení je za pomlčku doplněn text: „občanské vybavení všeobecné –“ a kód na konci nově zní: „OU“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch občanského vybavení – sport je nahrazen text: „tělovýchovná a sportovní zařízení“ textem: „občanské vybavení – sport“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch veřejných prostranství je za pomlčku doplněn text: „veřejná prostranství všeobecná –“ a kód na konci nově zní: „PU“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch zeleně je nahrazen text: „soukromá a vyhrazená“ textem: „zeleň – zahrady a sady“ a kód na konci nově zní: „ZZ“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch dopravní infrastruktury – silniční je za první pomlčku doplněn text: „doprava“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch dopravní infrastruktury – drážní je za první pomlčkou nahrazen text: „železniční“ textem: „doprava drážní“ a kód na konci nově zní: „DD“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch technické infrastruktury je za pomlčku doplněn text: „–“

technická infrastruktura všeobecná“ a kód na konci nově zní: „TU“.

- ◆ V kapitole f) názvu Ploch výroby a skladování – výroba zemědělská je za první pomlčkou text: „zemědělská výroba“ nahrazen textem: „výroba zemědělská a lesnická“.
- ◆ V kapitole f) názvu Ploch výroby a skladování – výroba lehká je za první pomlčkou text: „lehký průmysl“ nahrazen textem: „výroba lehká“
- ◆ V kapitole f) se název včetně kódového označení „Plochy vodní a vodohospodářské - VV“ nahrazuje názvem včetně kódového označení: „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU“.
- ◆ V kapitole f) se název včetně kódového označení „Plochy zemědělské - NZ“ nahrazuje názvem včetně kódového označení: „Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU“.
- ◆ V kapitole f) se název včetně kódového označení „Plochy lesní - NL“ nahrazuje názvem včetně kódového označení: „Plochy lesní – lesní všeobecné – LU“.
- ◆ V kapitole f) se název včetně kódového označení „Plochy přírodní - NP“ nahrazuje názvem včetně kódového označení: „Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU“.
- ◆ kapitole f) se název včetně kódového označení „Plochy smíšené nezastavěného území - NS“ nahrazuje názvem včetně kódového označení: „Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. v prvním sloupci tabulky je označení „WT1“ nahrazeno označením „VPT.1“.
- ◆ V nadpisu kapitoly h) je text: „5 odst. 1“ nahrazen číslovkou „8“.
- ◆ V kapitole h) podkapitole h) 1. prvním sloupci tabulky je označení „WT1“ nahrazeno označením „VPT.1“.
- ◆ V kapitole j) je v první odrážce do kódu „Z5“ mezi velké písmeno a číslici vložena tečka.
- ◆ V kapitole j) je první odrážce do kódu „Z4“ mezi velké písmeno a číslici vložena tečka.
- ◆ Mezi kapitolu j) a kapitolu k) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní:

„k) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

venkovský charakter území

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

nerušící výroba a služby

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

zázemí

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

samozásobitelství

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

obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

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

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

komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

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

- ◆ Kapitola původně značená k) se nově označuje l).
- ◆ Z nadpisu nově označené kapitoly l) je vypuštěn text: „k němu připojené“.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Počet listů změny č. 1 územního plánu | 3 |
| Počet výkresů grafické části | 4 |

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Stojčín

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

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

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

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

a) postup při pořízení změny

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

další postup bude doplněn na základě pořizování

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

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

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

V PÚR je pouze vymezena stávající trasa železnice.

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

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

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu

respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – změna nenavrhuje nové zábory půdního fondu - viz kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna nenavrhuje nové zábory zemědělské půdy ani lesních pozemků – více viz kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí; změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna se této problematiky nedotýká;*

- 20 *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu* – obecná ochrana krajiny je stanovena v koncepci uspořádání krajiny a v podmínkách jednotlivých ploch platné územně plánovací dokumentace; změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch;
- 20 *vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny* - viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 20 *vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
 - o problematika krajiny je řešena zejména v platné územně plánovací dokumentaci v kapitole koncepcie uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- 20a *vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 21 *vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 22 *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)* – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 23 *vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)* – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněně přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro

člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability; změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje žádné zastavitelné plochy;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také uvedeno v odůvodnění platného územního plánu;

- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

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

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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

Správní území obce Stojčín **není součástí:**

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

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

- vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje – řešení změny územního plánu navazuje na platný územní plán, který zajišťuje vyvážený rozvoj všech tří pilířů – zajišťuje příznivé životní prostředí, ochraňuje nezastavěné území, vytváří předpoklady pro stabilní

hospodářský rozvoj (např. podmínky využití území, navržené rozvojové plochy), navrženým řešením nejen uspokojuje potřeby určitého rozvoje sídla v oblasti bydlení a zaměstnanosti v místě, ale také umožňuje umístění dalších činností v území včetně občanské vybavenosti, veřejných prostranství a veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro udržení sociální soudržnosti obyvatel;

- *podporuje funkční vztahy mezi městem a venkovským osídlením* – změna se této problematiky nedotýká;
- *vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území* – přitom se soustředí na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability – platným územním plánem byly vymezeny plochy zejména smíšené nezastavěného území a plochy přírodní, které zahrnují především prvky územního systému ekologické stability, viz kapitola e) výroku a dále se jedná zejména o ochranu nezastavěného území, která je zabezpečena vymezením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa – minimalizace záboru půdního fondu bylo dosaženo v platné územně plánovací dokumentaci zejména vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy bylo v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna nevymezuje žádný zábor zemědělského půdního fondu či pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje – jedná se zejména o ochranu nezastavěného území, která je zabezpečena vymezením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením hodnot a jejich ochrany viz kapitola f), resp. b) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení; změna se této problematiky nedotýká;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod – je nutno konstatovat, že je velmi problematické územním plánem zajistit ochranu kvality podzemních vod, která je ovlivňována mnoha činnostmi v území (zejména intenzivnímu zemědělskému hospodaření včetně používání množství chemikálií), jež územní plán nemůže postihnout a snad jen okrajově je v možnostech územně plánovací dokumentace možno ošetřit v podmínkách využití pro plochy s rozdílným způsobem využití některé nežádoucí činnosti, např. v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách vodních a vodohospodářských je zakázáno takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků

znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající, změna se této problematiky nedotýká;

- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna změna druhu pozemku (např. je umožněno zatravňování, zalesňování a další), dále v nezastavěném území je umožněno umísťování opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti – je umožněno budování vodních ploch, blíže viz kapitola f) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platného územního plánu; změna se této problematiky nedotýká;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny – snahou řešení územního plánu je respektovat výše uvedená konstatování, čemuž také odpovídá řešení zejména v kapitolách b), c) a f) výroku včetně vymezení zastavitelných ploch, které jsou navrhovány citlivě vzhledem k urbanistické struktuře sídla, a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platného územního plánu; změna se této problematiky nedotýká;
 - ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační dostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině – ochrana území a prvků územního systému ekologické stability je stanovena zejména v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny a další opora je stanovena v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – zejména v plochách přírodních, smíšených nezastavěného území; dostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy je ošetřena zejména v kapitolách c), e) a f) výroku; změna se této problematiky nedotýká;
 - zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem – opatření proti povodním jsou zmíněna v kapitole e) výroku a další oporu v těchto oblastech je možné najít také v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; změna se této problematiky nedotýká;
 - efektivní nakládání s odpady – územní plán nebrání v efektivním nakládání s odpady;
 - ochrana kvality ovzduší ve městech a obcích – platný územní plán podporuje a vytváří taková řešení, která vedou k ochraně ovzduší zejména ochranou stávajících stabilizovaných prvků nejen v krajině, ale i umožněním jejich rozšíření zejména díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; změna tuto problematiku nemění;
- vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností a podporuje zejména:
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhuje příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny – platná územně plánovací dokumentace nabízí dostatek rozvojových ploch pro

bydlení včetně veřejných prostranství, je navržena čistírna odpadních vod. Dostatečná prostupnost krajiny je pak zajištěna stávajícími komunikacemi, ale je podpořena i v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – jednak podpoření zachování stávajících cest a dále možnost budování nových cest a jednak omezení oplocování a ohrazování ve volné krajině viz kapitola f) výroku a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení; změna se této problematiky nedotýká;

- vyvážené a efektivní využívání 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 objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – všechny zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní dostupností, byly vymezeny dvě plochy přestavby viz kapitola c) – urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, vymezení ploch přestavby; změna tuto problematiku nemění;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna se této problematiky nedotýká;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – platný územní plán řeší rozvoj veřejné infrastruktury v kapitole d) výrokové části a blíže zdůvodňuje v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení; změna se této problematiky nedotýká.

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

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

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

Platná územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly 8. ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím

k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

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

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

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

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

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

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

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

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

pozemků. Změna nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

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

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

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

Řešení platného územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

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

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

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu

měnilo. Celkovým součinem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

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

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

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků společného jednání.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 1:

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

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na změnu legislativy.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona
 - Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést svůj územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Dne 1. ledna 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci

územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána § 20a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití,

územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

venkovský charakter území

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

Nerušící výroba a služby

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

Zázemí

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

Samozásobitelství

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

Obecní význam – „obecního významu“

Obecní význam je pojem zahrnující:

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

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

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené

v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména I., II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

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

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

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

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

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

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

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

výstupní limity - limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

vodní útvar

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

§ 2 vodního zákona

Vymezení pojmů

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

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

(3) *Vodním útvarem je vymezené významné soustředění povrchových nebo podzemních vod v*

určitém prostředí charakterizované společnou formou jejich výskytu nebo společnými vlastnostmi vod a znaky hydrologického režimu. Vodní útvary se člení na útvary povrchových vod a útvary podzemních vod.

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

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

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

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

§ 3 katastrálního zákona

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

příloha katastrální vyhlášky

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

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

§§ 43, 44 vodního zákona

§ 43

Vodní toky

(1) Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.

§ 44

Koryta vodních toků

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

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

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

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

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

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

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

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

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání změny.

q) vypořádání připomínek

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání změny.

Poučení:

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

Přílohy:

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

.....
Jiří Peltan
starosta obce

.....
Karel Musil
místostarosta obce