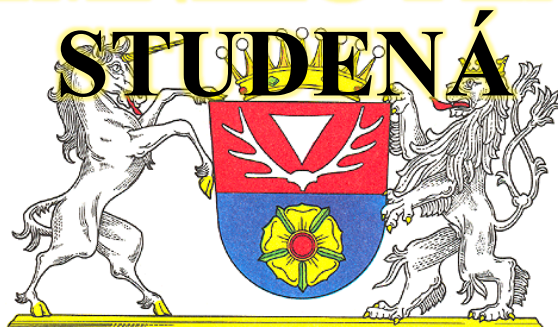


NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU



verze pro opakované veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán:

ZASTUPITELSTVO OBCE STUDENÁ

datum nabytí účinnosti:

pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD STUDENÁ

ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou:

Jolana Zahradková

podpis:

starosta obce: **Pavel Škoda**

podpis:

otisk úředního razítka pořizovatele

ZPRACOVATEL

UPLAN S.R.O.

Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav

datum vyhotovení:

únor 2023

vypracovala:

Ing. Simona Ťoupalíková

Ing. Vlastimil Smítka

odpovědný projektant:

Ing. Vlastimil Smítka

razítko projektanta

číslo pare:

OBEC STUDENÁ

Zastupitelstvo obce Studená, 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 STUDENÁ

I. Obsah územního plánu

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

a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	7
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	8
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i>	10
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch, včetně ploch s rozdílným způsobem využití</i>	11
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby, včetně ploch s rozdílným způsobem využití</i>	14
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	15
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	16
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	16
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	16
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení</i>	17
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	17
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i>	18
e) 2. <i>vymezení ploch změn v krajině</i>	19
e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i>	19
e) 4. <i>prostupnost krajiny</i>	23
e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	23
e) 6. <i>rekreace</i>	23
e) 7. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	23
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24
PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ – Bv	26
PLOCHY BYDLENÍ - MĚSTSKÉ – Bm	27
PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY – Bb	28
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	29
PLOCHY REKREACE - RE	30
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV	31

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – OV_s	32
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OV_h	33
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP	34
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VP_z	35
PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Z_s	36
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI	37
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - V KLIDU – DI_k	38
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI	39
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS	40
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA – VS_p	41
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – TN	42
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE	44
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV	46
PLOCHY LESNÍ – LE	47
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNŮ	48
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ	49
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	50
g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	50
g) 2. <i>veřejně prospěšná opatření</i>	50
g) 3. <i>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i>	50
g) 4. <i>plochy pro asanaci</i>	50
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	50
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	50
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	51
k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	51
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	51

2) Grafická část výroku územního plánu obsahuje:

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

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 13. 3. 2023.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v 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:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území je respektovat život a styl života v obci Studená. Přizpůsobit podmínky rozvoje tohoto území rozdílné povaze jednotlivých sídel, zejména samosprávnému sídlu obce Studená – s větším rozvojovým potenciálem – a klidné venkovské atmosféře ostatních sídel ve správním území obce.

Nejdůležitější zásadou územního plánu je vytvářet předpoklady pro výstavbu v obci udržitelným způsobem, postavené na principech udržitelného rozvoje území.

Základem koncepce je stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající charakteru území a vymežit zastavitelné plochy s ohledem na rozvojový potenciál jednotlivých sídel.

Celková koncepce je nastavena tak, aby přinesla racionální rozvoj sídlení struktury s důrazem na kvalitní bydlení, podnikání, rekreaci a rozvoj cestovního ruchu.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního přírodního prostředí a charakteristický krajinný ráz s četnými kulturními a historickými hodnotami, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- podporovat návaznosti na město Dačice, jako obec s rozšířenou působností a také Jindřichův Hradec a Telč;
- posilovat sídlo Studená, jako lokální správní centrum s rozvinutou občanskou vybaveností;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro vznik pracovních příležitostí a popř. rozvoj cestovního ruchu;
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb ve venkovských sídlech, ale vytvořit propojený organismus živé urbánní struktury s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb;
- územně stabilizovat dopravní koridor pro vybudování obchvatu sídla Studená;
- připravit kvalitní rozvojové plochy v návaznosti na stávající urbanismus sídla s možností napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
- umožnit rozvoj zemědělství v návaznosti na stávající zemědělské areály;
- připravit plochy pro rozvoj výroby a skladování v návaznosti na výrobní zónu v sídle Studená;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;

- nenarušovat kostru ekologické stability a posilovat biodiverzitu krajiny;
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty.

b) 2. konceptce ochrany a rozvoje hodnot území

Všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu.

Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

Urbanistické hodnoty

- centrální část sídla Studená s okapově orientovanou zástavbou, dřevinnými výsadbami, kostelem sv. Prokopa, zámekem a pivovarem;
- veřejné prostranství podél Studenského potoka a menší prostranství při silnici I/24 ve východní části sídla Studená;
- rostlá urbanistická struktura sídla Světlá se střídáním větších hmot dvorcových usedlostí obklopených zemědělskými pozemky a drobnějších chalup nenásilně začleněných do rozvolněného sídla;
- samota čp. 35 v otevřené krajině cca 600 m jižně od Horního Pole;
- centrální prostor sídla Sumrakov s parterem zemědělských usedlostí, kostelem, zvoničkou, návesním rybníkem a vrstlou zelení;
- soustava usedlostí s rozlehlým prostorem zahrad a sadů v jižní části Sumrakova a záhumení cestou zpřístupňující celou jižní stranu sídla;
- veřejné prostranství kolem Skrýchovského rybníka;
- zachovalá návesní forma sídla Velký Jeníkov s dvorcovými usedlostmi rozloženými podél zahuštěného centrálního prostoru sídla;
- liniová zástavba v Maršově převážně štítově orientovaných usedlostí k silnici II/409;
- jižní část sídla Olšany s dominantou zámku, kostela a hřbitova;
- veřejné prostranství s rybníčkem v Olšanech a okolní rostlou strukturou zástavby převážně dvorcových usedlostí.

Ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama sídla;
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území, jak je vysvětleno v odůvodnění územního plánu);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- zemědělská usedlost čp. 32 a čp. 19 v jižní části sídla Světlá;
- kaple v centrální části sídla Horní Bolíkov;
- kaple Nanebevzetí Panny Marie v návesním prostoru sídla Sumrakov;
- bývalá škola čp. 44 v Horním Poli;
- bývalá škola čp. 39 v Horním Bolíkově;
- stavby drobné sakrální architektury;
- kulturní nemovitě památky a jejich prostředí.

Ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků, jak je vysvětleno v odůvodnění územního plánu);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Přírodní hodnoty

- nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejm. duby, lípy a javory;
- aleje podél komunikací;
- prameniště a studánky;
- rybníční kaskády na vodních tocích;
- břehové porosty vodních toků a rybníků;
- liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách;
- remízy v otevřené zemědělské krajině;
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva;
- luční společenstva v blízkosti vodních ploch a toků a nivní společenstva;
- relikty historické pluziny v krajině zejména v k. ú. Světlá, Horní Bolíkov a Sumrakov.

Ochrana hodnot

- veškeré změny v území, které budou realizovány v blízkosti přírodní hodnoty, nebo přímo na hodnotě samotné, musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. určující faktory utvářející hodnotu, jak je vysvětleno v odůvodnění územního plánu).

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

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání sídla:

STUDENÁ

- posilovat sídlo Studená, jako lokální správní centrum s rozvinutou občanskou vybaveností, službami a pracovními příležitostmi;
- připravit novou obytnou zónu na východě Studené v návaznosti na započatou výstavbu rodinných domů v ulici Palackého;
- uzavřít rozvojové směry pro bydlení na severu Studené, tak aby sídlo tvořilo kompaktní celek;
- připravit obchodní zónu na východě Studené v návaznosti na silnici I/23;
- výrobu a skladování soustředit do jižní části Studené k budoucí přeložce silnici I/23;
- stabilizovat plochy pro rodinnou rekreaci a umožnit dostavbu proluk;
- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a služeb v odpovídajících plochách a umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všech hodnot v území;
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídle (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát na kultivaci stávajících veřejných prostranství;
- umožnit propustnost území pro pěší a cyklisty;
- upřednostňovat „zelené“ nezpevněné plochy veřejných prostranství v sídle, které umožňují vsakování dešťové vody do půdy;
- v maximální možné míře zachovat vzrostlé stromy v sídle.

OSTATNÍ SÍDLA VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE

- zajistit vhodné rozvojové plochy pro bydlení v návaznosti na jednotlivá sídla;
- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení, služeb a nerušící výroby v jednotlivých sídlech a umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všech hodnot v území;
- nezahušťovat historickou část sídla Světlá a Sumrakov novostavbami rodinných domů;
- zachovat tradiční sady a zahrady v prostorách humen a okrajových partií venkovských sídel;
- nepřipustit další využívání území formou rodinné rekreace a zahrádkaření;
- umožnit potřebný rozvoj zemědělské výroby v blízkosti stávajících zemědělských areálů v sídlech Domašín, Horní Pole, Horní Bolíkov, Skrýchov a Olšany;
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídle (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát o kultivaci stávajících veřejných prostranství;
- umožnit propustnost území pro pěší a cyklisty;
- upřednostňovat „zelené“ nezpevněné plochy veřejných prostranství v sídle, které umožňují vsakování dešťové vody do půdy;
- v maximální možné míře zachovat vzrostlé stromy v sídlech.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch, včetně ploch s rozdílným způsobem využití

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z1 (Bm-1, Ovs-1)	sever Studené	bydlení	- nejsou stanoveny
Z2 (Bm-2)	severozápad Studené	bydlení	- zachovat vzrostlé dřeviny v aleji podél komunikace II/409
Z3 (Bm-3, VP-1, OV-1, OVh-1)	východ Studené	bydlení	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie - před zahájením stavby hlavní v ploše Z3 musí být vyhotoven hydrogeologický průzkum, který zhodnotí vsakování srážkových vod v dané lokalitě - v rámci plochy VP-1 zajistit dostatečně široký pruh zeleně s dřevinnými výsadbami - řešit střet s ochranným, resp. bezpečnostním pásmem plynovodu
Z4 (VS-1, VP-17)	jih Studené	výroba	- zohlednit lokální biokoridor - v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň
Z5 (VS-3)	jih Studené	výroba	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie - zohlednit napojení výrobní zóny v jižní části Studené na plánovanou přeložku silnice I/23 - před zahájením stavby hlavní v ploše Z5 musí být vyhotoven hydrogeologický průzkum, který zhodnotí vsakování srážkových vod v dané lokalitě - v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň a přirozený vodní tok - řešit střet s ochranným, resp. bezpečnostním pásmem plynovodu
Z6 (Bv-1, VP-16)	sever Domašína	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1500 m ² - zachovat historickou záhumení komunikaci
Z7 (Bv-2)	východ Domašína	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1500 m ²
Z8 (VSz-2, Zoi-2)	jihozápad Domašína	zemědělská výroba, zeleň	- dopravní obsluha musí být řešena v rámci pozemků stávajícího zemědělského areálu - zachovat nezastavitelný pruh zeleně v rámci plochy zeleně ochranné a izolační

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z9 (Bv-3, VP-2, Zs-1)	východ Horního Pole	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z10 (Bv-4, VP-3)	západ Horního Pole	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z11 (Bv-5, VP-4)	západ Horního Pole	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z12 (Bv-6)	jih Světlé	- vypuštěno	
Z13 (Bv-7, Bv-8, VP-5)	západ Horního Bolíkova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z14 (Bv-9, VP-6)	západ Horního Bolíkova	bydlení	- v ploše Bv-9 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu - zachovat vzrostlé dřeviny v aleji podél komunikace III/02319
Z15 (Bv-10, VPz-1)	jihovýchod Horního Bolíkova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z16 (Bv-11, VPz-3)	jihovýchod Horního Bolíkova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z17 (Bv-12)	sever Sumrakova	bydlení	- v ploše Bv-12 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu
Z18 (Bv-13)	východ Sumrakova	bydlení	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie - v maximální možné míře zachovat vzrostlou liniovou zeleň
Z19 (Bv-14, VP-7)	jih Skrýchova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1500 m ² - zachovat vzrostlé dřeviny v ploše VP-7
Z20 (Bv-15, VP-8)	sever Velkého Jeníkova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1500 m ²

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z21 (Bv-16, VP-9)	sever Velkého Jeníkova	bydlení	- v ploše Bv-16 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu
Z22 (Bv-17, VP-10)	východ Maršova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ² - v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše VP-10 a pomník padlým v I. světové válce
Z23 (Bv-18, VP-11)	jih Maršova	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
Z24 (Bv-19, VP-12)	západ Olšan	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ² - ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa bude zachován nezastavitelný pruh
Z25 (Bv-20, VP-13)	severovýchod Olšan	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1500 m ²
Z26 (Bv-21, VP-14)	severovýchod Olšan	bydlení	- v ploše Bv-21 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu
Z27 (Bv-23)	východ Velkého Jeníkova	bydlení	- v ploše Bv-23 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu
Z28 (Zs-2)	východ Skrýchova	zahrada	- nejsou stanoveny
Z29 (VSz-1)	jih Horního Pole	zemědělská výroba	- nejsou stanoveny
Z30 (Bv-24)	Jalovčí	- vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu	

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z31 (SO-3)	jihovýchod Studené	- vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu	
Z32 (VSp-1)	jih Studené	výroba	- nejsou stanoveny

c) 3. vymezení ploch přestavby, včetně ploch s rozdílným způsobem využití

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
P1 (SO-1)	sever Studené	není stanoveno	- nejsou stanoveny
P2 (Bv-22, VP-15)	západ Olšan	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m ²
P3 (SO-2)	jih Studené	není stanoveno	- nejsou stanoveny
P4 (Bm-4)	západ Studené	bydlení	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
P5 (SO-4, VP-18)	jih Studené	není stanoveno	- zachovat nezastavitelný pruh veřejného prostranství v rámci plochy VP-18
P6 (SO-5)	střed Studené	bydlení	- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

System sídelní zeleně v obci:

- břehové porosty Studenského potoka, zejména v jižní části Studené a nově revitalizovaný úsek Studenského potoka s parkovou úpravou na východě Studené;
- remíz s urnovým hájem pod sportovištěm na severu Studené;
- zeleň ve vnitrobloku bytových domů a kolem základní školy v západní části Studené;
- zeleň ve vnitrobloku u rybníčku za pivovarem a dopravním hřištěm ve Studené;
- břehové porosty rybníčků a travní pásy v západní části Studené na konci ulice V. Javořické;
- zeleň u požární nádrže v Domašíně;
- prostory zahrad a sadů na humnech Domašina;
- izolační zeleň v jihovýchodní části zemědělského areálu v Domašíně;
- břehové porosty rybníku Pilný a Zlatuška v Horním Poli;
- břehová zeleň při Studenském potoce v jihozápadní části Horního Pole;
- keřové patro s památnými kleny v západní části Horního Pole;
- prostory zahrad a sadů na humnech sídla Světlá s relikty remízů a mezí;
- porosty Hornobolíkovského potoka v sídle Horní Bolíkov;
- prostory zahrad a sadů na humnech Horního Bolíkova s relikty remízů a mezí;
- liniová zeleň v blízkosti veřejného koupaliště na severu Horního Bolíkova;
- zeleň na břehu požární nádrže a v blízkosti kaple v centrální části sídla Sumrakov;
- prostory zahrad a sadů na humnech sídla Sumrakov s relikty remízů a mezí;
- břehy Skrýchovského rybníka ve východní části sídla Skrýchov;
- vzrostlé dřeviny mezi zemědělským areálem a usedlostí čp. 1 v severovýchodní části Skrýchova;
- vzrostlé dřeviny v jižní části Skrýchova;
- zeleň v centrální části Maršova podél silnice II/409;
- prostory zahrad a sadů v Maršově;
- zeleň v centrální části Velkého Jeníkova při silnici III/40917;
- prostory zahrad a sadů v prstenci kolem Velkého Jeníkova;
- zeleň u požární nádrže v Olšanech;
- prostory zahrad a sadů v Olšanech;
- zeleň v jižní části Olšan při areálu zámku Olšany a kolem hřbitova.

Zásady pro zachování a kultivaci sídelní zeleně ve správním území obce:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně;
- nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin na zastavěných stavebních pozemcích, neboť právě vzrostlá zeleň soukromé zeleně tvoří základ systému sídelní zeleně;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);
- veřejné prostranství musí být navrhováno vždy v takové šíři, aby umožnilo kromě vybudování pozemní komunikace také pásy zeleně.

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

d) 1. konceptce dopravní infrastruktury

Konceptce dopravní infrastruktury:

- zohlednit základní dopravní kostru silnic I., II. a III. tříd a místní a účelové komunikace;
- umožnit vybudování přeložky silnice I/23 jižně od Studené v koridoru veřejné dopravní infrastruktury DI-D9/8;
- dopravní infrastrukturu je možné do vymezených prvků územního systému ekologické stability umísťovat za předpokladu, že nedojde k degradaci biotopů prvků územního systému ekologické stability a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany prvků územního systému ekologické stability;
- stávající komunikace je možno dle potřeby směrově a šířkově upravovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- nové komunikace (včetně komunikací pro pěší a cyklisty) je možné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- nové zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací;
- ke každé bytové jednotce zajistit minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.

d) 2. konceptce technické infrastruktury

Konceptce zásobování vodou:

- respektovat stávající vyhovující vodovodní systém obce;
- chránit vodní nádrž Karhov, jako hlavní centrální zdroj pitné vody v obci;
- umožnit vybudování vodovodního systému a rekonstrukci stávající vodovodní sítě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Konceptce likvidace odpadních vod:

- stavby v sídle Studená, ve kterých vznikají odpadní vody, budou napojeny na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod;
- odvádění odpadních vod ve zbylé části správního území bude řešeno individuálně do doby napojení jednotlivých sídel na centrální čistírnu odpadních vod;
- umožnit vybudování kanalizačního systému a rekonstrukci kanalizační sítě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Energetická konceptce:

- respektovat stávající vyhovující systém energetického vedení;
- umožnit rozšíření elektrizační soustavy a plynovodu a jejich postupnou rekonstrukci ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- respektovat územní rezervu vysokotlakého plynovodu z Českého Rudolce do Studené.

Konceptce elektronických komunikací:

- respektovat stávající vyhovující komunikační systém v obci;
- umožnit jeho rozšíření, rekonstrukci nebo vybudování nových elektronických komunikačních sítí či zařízení.

Koncepce nakládání s odpady:

- respektovat vyhovující systém nakládání s odpady;
- respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný a komunální odpad;
- v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

d) 3. koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení:

- respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti zejména charakteru veřejné infrastruktury;
- podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území;
- respektovat ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

Stabilizovaná hlavní veřejná prostranství v sídlech:

- centrální náměstí sv. Jana Nepomuckého ve Studené a veřejné prostranství před kostelem sv. Prokopa;
- prostor ulice Komenského s parterem areálu školy ve Studené;
- veřejné prostranství podél Studenského potoka ve východní části Studenského potoka;
- ulice I. máje s autobusovou zastávkou ve Studené;
- prostor kolem Kopejtkova rybníka v severní části Studené;
- parter areálu masny Studená;
- centrální návesní prostor sídla Domašín;
- veřejný prostor při silnici III/40915 ve Světlé;
- veřejný prostor při silnici III/40914 v Horním Poli;
- centrální návesní prostor sídla Horní Bolíkov;
- zázemí koupaliště v severní části Horního Bolíkova;
- centrální návesní prostor sídla Skrýchov;
- centrální návesní prostor sídla Olšany;
- veřejný prostor při silnici II/409 v Maršově;
- centrální návesní prostor sídla Velký Jeníkov.

Koncepce veřejných prostranství:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní veřejná prostranství v sídle;
- zachovat a rozvíjet systém záhumeních cest a soudek v jednotlivých sídlech, zejména v Sumrakově;
- umožnit vznik veřejných prostranství v jednotlivých zastavitelných plochách;
- podporovat výsadby zeleně a parkové úpravy veřejných prostranství;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím a sídelní zástavbou.

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

e) 1. **konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Konceptce krajiny:

- zachovávat vodní plochy a toky a umožnit budování nových vodních útvarů;
- zachovávat všechny rašeliniště a vlhké louky a podporovat jejich rozvoj;
- podporovat revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží;
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm i pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy;
- zajistit obnovu těch částí krajiny, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností, zpevněním povrchu, atp.), které jsou důležité pro funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů;
- umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování obecního významu v krajině;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné, vodní a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky);
- neumožňovat další trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území; přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu zvířat (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- neumožňovat farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti;
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními sady).

e) 2. vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině nejsou vymezeny.

e) 3. územní systém ekologické stability

Zásady pro zachování funkčnosti územního systému ekologické stability:

- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy organismů v krajině;
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev;
- při změnách v území a dalších činnostech nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability;
- vymezené prvky územního systému ekologické stability musí být chráněny před změnou využití území, která by snižovala stávající stupeň ekologické stability a před umístováním stavebních záměrů, které jsou v rozporu s charakterem daného prvku územního systému ekologické stability;
- technickou a dopravní infrastrukturu je možné do vymezených prvků územního systému ekologické stability umísťovat za předpokladu, že nedojde k degradaci biotopů prvků územního systému ekologické stability a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany prvků územního systému ekologické stability.

Prvky územního systému ekologické stability na nadregionální úrovni:

kód	prvek	biotop	název
NBC 80	nadregionální biocentrum	lesní kultury s nepůvodními dřevinami, mezofilní ovsíkové louky	Pařezitý - Roštejn
NBK 121	nadregionální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, acidofilní bučiny, lesní kultury s nepůvodními dřevinami, mezofilní ovsíkové louky	Pařezitý, Roštejn - Vojřov

Prvky územního systému ekologické stability na regionální úrovni:

kód	prvek	biotop	název
RBC 650	regionální biocentrum	acidofilní bučiny, lesní kultury s nepůvodními dřevinami, šterbinová vegetace silikátových skal a drovin	Hradisko
RBC 686	regionální biocentrum	rašelinné a podmáčené smrčiny, makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, lesní kultury s nepůvodními dřevinami	Zhejral
RBC 1909	regionální biocentrum	údolní jasanovo-olšové luhy, lesní kultury s nepůvodními dřevinami, makrofytní vegetace vodních toků, vlhké pcháčové louky	Houser
RBC 4035	regionální biocentrum	mokřadní vrbiny, přechodová rašeliniště, vegetace vysokých ostřic, smilkové trávníky	V Pustých
RBK 499	regionální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, vegetace vysokých ostřic, vlhké pcháčové louky	Na Hamerském potoce - Houser

RBK 4034	regionální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, vlhké pcháčové louky, vegetace vysokých ostřic	Houser – V Pustých
RBK 4036	regionální biokoridor	lesní kultury s nepůvodními dřevinami, makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, vysoké mezofilní a xerofilní křoviny, intenzivně obhospodařovaná pole a louky, smilkové trávníky	V Pustých - Zhejral

Prvky územního systému ekologické stability na místní úrovni:

kód	prvek	biotop	název
LBC 1	vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RBK 4036	vlhké pcháčové louky a mokřadní vrbiny	Kobrnátky
LBC 2	vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RBK 4036	ruderální bylinná vegetace a nálety pionýrských dřevin s enklávami vlhkých pcháčových luk a přechodovým rašeliništěm	U Vršku
LBC 3	vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RBK 4036	lesní kultury s nepůvodními dřevinami a vlhké pcháčové louky	Kačina
LBC 4	lokální biocentrum	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, mokřadní vrbiny a údolní jasanovo-olšové luhy	Sumrakov - hliník
LBC 5	lokální biocentrum	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, vegetace vysokých ostřic a vlhká tužebníková lada	Chytrov
LBC 6	vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RBK 4034	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, údolní jasanovo-olšové luhy, vegetace vysokých ostřic	V paždích
LBC 7	vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RBK 4034	luční společenstva podél regulovaného malého vodního toku s vegetací vysokých ostřic	Pod němčickou silnicí
LBC 8	lokální biocentrum	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s nálety pionýrských dřevin	Kopejtkův rybník
LBC 9	lokální biocentrum	údolní jasanovo-olšové luhy s ruderální bylinou vegetací	Za vrchy

LBC 10	lokální biocentrum	lesní kultury s nepůvodními dřevinami a mezofilní ovsíkové louky	Doubrava
LBC 11	lokální biocentrum	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, vlhké pcháčové louky a intenzivně obhospodařované luční porosty	K Dubenkám
LBC 12	lokální biocentrum	mokřadní vrbiny, přechodová rašeliniště a vlhké pcháčové louky	K Domašinu
LBC 13	lokální biocentrum	přechodová rašeliniště s mokřadními vrbiny a jasanovo-olšovými luhy a podmáčenými smrčiny, smilkové trávníky	Padělky
LBC 14	lokální biocentrum	údolní jasanovo-olšové porosty drobného vodního toku, vlhké pcháčové louky	Pod vsí
LBC 15	vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK 121	lesní kultury s nepůvodními dřevinami a pásem acidofilní bučiny	Beranov
LBC 16	vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK 121	lesní kultury s nepůvodními dřevinami a acidofilní bučina	Písková hora
LBC 17	vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK 121	štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin s acidofilní bučinou, lesní kultury s nepůvodními dřevinami	V Ježově
LBC 18	lokální biocentrum	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s rákosinami, údolní jasanovo-olšové luhy	Strany
LBC 19	lokální biocentrum	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, mokřadní vrbina, vlhké pcháčové louky a tužebníková lada	Nový rybník
LBK 1	lokální biokoridor	křoviny s ruderálními druhy a smilkové trávníky	U Horního Pole
LBK 2	lokální biokoridor	mokřadní vrbiny a vlhké pcháčové louky	K Hornímu Poli
LBK 3	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, lesní kultury nepůvodních dřevin	Hamerský potok I.
LBK 4	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, mezofilní ovsíkové louky	Hamerský potok II.
LBK 5	lokální biokoridor	přechodová rašeliniště	Ke Karhovu
LBK 6	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, rákosiny eutrofních stojatých vod, ruderální bylinná vegetace	Studenský potok I.

LBK 7	lokální biokoridor	urbanizované území v linii regulovaného vodního toku a antropogenními plochami se sporadickou vegetací	Studenský potok II.
LBK 8	lokální biokoridor	mokřadní vrbiny a vlhké pcháčové louky	Pod Beranovem
LBK 9	lokální biokoridor	urbanizované území v linii regulovaného vodního toku a údolní jasanovo-olšové luhy	Bolíkovský potok I.
LBK 10	lokální biokoridor	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, údolní jasanovo-olšové luhy, lesní kultury s nepůvodními dřevinami, vlhká tužebníková lada	Bolíkovský potok II.
LBK 11	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, lesní kultury s nepůvodními dřevinami	Bolíkovský potok III.
LBK 12	lokální biokoridor	lesní kultury s nepůvodními dřevinami, nálety pionýrských dřevin, sekundární vřesoviště	Za vrškem
LBK 13	lokální biokoridor	rašeliniště a podmačené smrčiny, údolní jasanovo-olšové luhy	Planiště
LBK 14	lokální biokoridor	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, intenzivně obhospodařované louky v linii regulovaného drobného vodního toku	Bukovice
LBK 15	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, mokřadní vrbiny, smilkové trávníky	Lipnický potok I.
LBK 16	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, rákosiny eutrofních stojatých vod	Lipnický potok II.
LBK 17	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, nálety pionýrských dřevin	Lipnický potok III.
LBK 18	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, mokřadní vrbiny, intenzivně obhospodařované louky, nálety pionýrských dřevin	V jezerech
LBK 19	lokální biokoridor	makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, intenzivně obhospodařované louky, nálety pionýrských dřevin	Jeníkovský potok
LBK 20	lokální biokoridor	vlhké pcháčové louky v linii regulovaného drobného vodního toku, vegetace vysokých ostřic, lesní kultury s nepůvodními dřevinami	Na olší
LBK 21	lokální biokoridor	lesní kultury s nepůvodními dřevinami, údolní jasanovo-olšové luhy, acidofilní bučiny, poháňkové pastviny	Jalovčí potok
LBK 22	lokální biokoridor	údolní jasanovo-olšové luhy, acidofilní bučiny	Praskoleský potok

e) 4. prostupnost krajiny

Zásady pro zachování prostupnosti území:

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy;
- zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení;
- zachovat záhumení cesty a přístupy zejména na zemědělské a lesní pozemky;
- umožnit a podporovat vznik nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.

e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Zásady pro ochranu území před povodněmi a erozí:

- podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě budování mezí, remízků, vodních ploch, zatravnování, zalesňování, apod.;
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména způsobem hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

e) 6. rekreace

Zásady pro rekreační využívání krajiny:

- respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, hipostezky);
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající stavby využívané pro tento typ rekreace;
- nepovolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci ve správním území obce mimo plochy rekreace v sídle Studená.

e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce dobývání nerostných surovin respektuje nerostné bohatství nacházející se v řešeném území. Nastavená koncepce krajiny navrhuje takové využití, které ve výhradních ložiscích, ložisku nevyhrazeného nerostu, dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích, neohrozí ani neomezí budoucí využití ložisek. Zásady pro dobývání ložisek nerostných surovin:

- plochy těžby nerostů jsou vymezeny na probíhajících těžných ložiscích a umožňují využití stanovených dobývacích prostorů;
- nové plochy pro těžbu nerostů nejsou navrhovány;
- jsou respektována ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

VÝKLAD POUŽÍVANÝCH POJMŮ:

Charakteristické znaky hodnot

Jsou takové znaky, které svou podstatou určují základní princip chápání nějaké hodnoty. Při negativním narušení znaku takové hodnoty dochází ke ztrátě podstaty, kterou hodnota představuje a může dojít k úplnému potlačení její funkce (historická, krajinnotvorná, protierozní,...). Charakteristické znaky jednotlivých hodnot jsou rozebrány v kapitole j) 3 a j) 4 tohoto odůvodnění.

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.

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 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. Zásady územního rozvoje, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

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 nepřípustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a

zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

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

Ovlivnění hodnoty – „hodnotu ovlivňují“

Stavebními záměry dochází k ovlivňování hodnot, které mohou působit na stávající hodnotu pozitivně či negativně. Stavební úřad by měl všechna negativní působení na hodnotu – ovlivňování hodnoty - posuzovat úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využíváním území. To znamená, že musí být prioritně vždy zváženo, jestli realizací stavebního záměru nepřeváží negativní působení na vymezenou hodnotu nebo její okolí nad působením pozitivním.

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.

Venkovský charakter zástavby

Venkovský charakter zástavby je charakteristický převažujícím podílem individuální zástavby, vyšším podílem veřejných prostranství, zahrad a vzrostlé zeleně s přímou návazností na volnou krajinu. Nově navrhované stavby ve vesnických sídlech nemusejí být zásadně kopiemi historické zástavby, ale je požadováno, aby ctily základní charakteristiky staveb toho území a nenarušovaly typický krajinný ráz místa.

Základní architektonické znaky historických venkovských usedlostí a chalup ve správním území obce Studená jsou:

- jednotlivé uzavřené zemědělské usedlosti s budovami pravoúhle rozloženými kolem menšího hospodářského dvora ve tvaru O, U i L s průjezdnou stodolou nebo spojovací ohradní zdí;
- chalupy s menším zemědělským zázemím zahušťující rostlou urbanistickou strukturu;
- protáhlý obdélný půdorys obytných a hospodářských budov v minimálním poměru 1:2;
- přízemní budovy se sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 38-45°;
- hospodářské a technické provozy pod jednou střechou;
- střídavá výzdoba průčelí;
- větší prostory zahrad u nemovitosti umožňující samozásobitelství.

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.

PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ – Bv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením (zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.)
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - patří do veřejné infrastruktury
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravy, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, současně musí být respektován venkovský charakter zástavby
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

PLOCHY BYDLENÍ - MĚSTSKÉ – Bm

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů a odpovídajícího zázemí (zahrady, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.)
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **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; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY – Bb

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení slučitelné s bydlením:
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- nové stavby pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- 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; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

PLOCHY REKREACE - RE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně stávajících staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, případně využitelné podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- SPORT – OVs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sport

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OVh

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sakrální a pietní využití

Přípustné využití

- sakrální stavby
- hřbitov
- veřejná prostranství a drobná architektura (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- bydlení - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele), **pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

– VEŘEJNÁ ZELEŇ – VPz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

Přípustné využití

- zeleň – zejm. veřejná
- **veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)**
- vodní útvary
- veřejně přístupná hřiště
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedené jako přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování přístupnosti formou oplocení**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Zs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - V KLIDU – DIK

Hlavní využití (převažující účel využití)

- odstavování a parkování vozidel

Přípustné využití

- odstavná a parkovací stání
- garáže
- pozemní komunikace
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura** obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zastávky a čekárny** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), **pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů**
- ubytovací zařízení – za podmínky, že bude řešeno jako doplňková funkce ke stávajícímu provozu výrobního areálu masny pro zaměstnance v tomto provozu

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA – VSp

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **průmyslová a řemeslná výroba**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ – VSz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rozvoj zemědělské výroby stávajících zemědělských areálů

Přípustné využití

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství, manipulační plochy
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení – včetně staveb občanského vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – TN

Hlavní využití (převažující účel využití)

- těžba

Přípustné využití

- těžba nerostů a s ní provozně související stavby a technologická zařízení pro těžbu
- důlní díla
- činnosti spojené s ukládáním skrývky zeminy a dočasně nevyužívaných nerostů a těžebních odpadů
- sanace a rekultivace
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu** za předpokladu, že neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu –

mimo uvedených jako přípustné

- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedených jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedené jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě marigotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ – LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa
- dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

– SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m²

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura:

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DI-D9/8	přeložka silnice I/23	Horní Bolíkov, Skrýchov, Studená

g) 2. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena.

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

- nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Pro plochu **Z3, Z5, Z18, P4, P6** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínky pro pořízení těchto územních studií jsou:

- rozvrhnout stavební pozemky s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře sídla;
 - navrhnout potřebnou technickou infrastrukturu;
 - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality;
 - navrhnout kvalitní uliční prostor s dostatečnou šíří veřejného prostranství
- pro plochy Z3 a Z5 řešit střet s ochranným, resp. bezpečnostním pásmem plynovodu.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do pěti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

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

Při využití území zohlednit územní rezervu Ep/K navrženou pro budoucí veřejnou technickou infrastrukturu - vedení vysokotlakého plynovodu VTL Český Rudolec – Studená.

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

Počet listů (stránek) územního plánu	26 (51)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

odůvodnění územního plánu Studená

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu.....	3
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje.....	5
b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	10
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.....	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	17
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.....	20
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	20
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	20
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	22
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území.....	22
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	23
j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	24
j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídlení strukturu.....	31
j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	48
j) 6. odůvodnění koncepce krajiny.....	53
j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití.....	60
j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu.....	84
j) 9. 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.....	86

j) 10.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	86
j) 11.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	87
j) 12.	odůvodnění vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	87
j) 13.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	87
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	87
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	90
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	90
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	91
o)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	96
p)	vypořádání připomínek	96

2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu, obsahuje:

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

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Studená rozhodlo na svém zasedání dne 25. 6. 2012 svým usnesením č. 20/6 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) o pořízení nového územního plánu Studená. Územní plán Studená se zpracovává na celé správní území obce Studená, tedy v rozsahu katastrálních území Domašín u Studené, Horní Bolíkov, Horní Pole, Maršov u Heřmanče, Olšany u Dačic, Skrýchov, Studená, Světlá pod Javořicí, Sumrakov, Velký Jeníkov.

Na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Dačice, ÚAP Jihočeského kraje) a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval obecní úřad Studená jako pořizovatel územního plánu dle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing. Simonou Toupalíkovou, návrh zadání územního plánu Studená. Projednání návrhu zadání územního plánu proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání územního plánu byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání územního plánu vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly ve 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání územního plánu byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na obecním úřadě ve Studené a na webových stránkách obce. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání územního plánu upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Studená. Zadání územního plánu Studená bylo schváleno Zastupitelstvem obce Studená dne 20. 3. 2017 usnesením č. 26/6.

Zastupitelstvo obce Studená určilo usnesením ze dne 26. 11. 2018 pana Martina Lacinu, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování územního plánu Studená.

Z cenových nabídek na zpracování nového územního plánu byl vybrán zpracovatel územního plánu: společnost UPLAN, s. r. o. Vlastiboř 21, Soběslav 392 01, který na základě schváleného zadání zpracoval návrh územního plánu Studená.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Studená. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil dle § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu Studená pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje a sousední obce se konalo dne 24. 10. 2019 od 13:30 hodin na obecním úřadě ve Studené a je z něj pořízen písemný záznam, který je součástí spisového materiálu. K návrhu územního plánu Studená byla uplatněna stanoviska a připomínky, které jsou součástí spisového materiálu. Po skončení lhůty posílání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. K návrhu územního plánu Studená byla uplatněna nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých bylo svoláno dohodovací řízení, jehož výsledkem byla podepsaná dohoda mezi

pořizovatelem a jednotlivými dotčenými orgány. Na základě těchto dohod, které jsou taktéž součástí spisu, byl návrh územního plánu Studená upraven.

Krajský úřad zaslal dne 6. 2. 2020 pod č. j.: KUJCK 20151/2020 stanovisko v němž posoudil návrh územního plánu Studená z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko obsahovalo nedostatky z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona, které byly odstraněny na smírném jednání dne 17. 8. 2020. Pořizovatel požádal o potvrzení, že tyto nedostatky byly již odstraněny a dne 28. 1. 2021 vydal krajský úřad potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP Studená. Pořizovatel následně přistoupil k zahájení řízení o návrhu územního plánu Studená dle § 52 stavebního zákona.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Studená. Veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 29. 6. 2021 od 16:00 v budově obecního úřadu ve Studené. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. Na základě stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek upraven. V návaznosti na výsledky řízení o návrhu územního plánu byl návrh územního plánu upraven. Jelikož se jedná o podstatné úpravy, je upravený návrh v rozsahu těchto úprav projednáván na opakovaném veřejném projednání s postupem obdobně dle § 52 stavebního zákona.

bude doplněno pořizovatelem po veřejném jednání

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 návrhu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích aktualizací (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce **není součástí**:

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

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

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě územního plánu respektovány. Návrh územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- stanovuje komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- vychází z principů integrovaného rozvoje území;
- vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury tak, aby bylo posíleno partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- navrhuje rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit při respektování limitů využití území a v souladu s veřejnými zájmy;

- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a omezují nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny;
- vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika...) a podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území;
- dle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a její fragmentaci a s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví;
- vhodným uspořádáním ploch v území vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení a zachovává dostatečnou dostupnost nové obytné zástavby od průmyslových nebo zemědělských areálů;
- stabilizuje a vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (protierozní opatření, zvyšování přirozené retence srážkových vod...);
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury tak, aby byla zajištěna návaznost na přirozená regionální centra v území a nebylo zamezováno rozvoji okolních obcí;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech;
- vytváří podmínky pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.

Návrh územního plánu Studená je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen "ZÚR") jsou s návrhem územního plánu Studená v souladu takto:

Návrh územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření;
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- vytváří podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího

území, a preferuje pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami;

- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území;
- podporuje a vytváří taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje:**

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- zabezpečuje rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny;
- vytváří podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci venkovských oblastí, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivity, které s nimi souvisejí;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, neboť umožňuje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Návrh územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, neboť podporuje rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, protože posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posiluje sociální soudržnost obyvatelstva, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny a předchází negativním vlivům suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;

- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území se **nedotýká** žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu, ani specifické oblasti vymezené v ZÚR.

Na správní území obce **nezasahuje** žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového významu.

Návrh územního plánu respektuje **koridor veřejné dopravní infrastruktury D9/8** pro vybudování obchvatu silnice I/23 u obcí Jilem a Studená. Tento koridor je vymezen v proměnné šíři 200 m se zpřesněním mimo usedlost Dolní Mlýn a jeho vymezení se shoduje s navrhovaným koridorem PD-D9/8, který byl projednán ve změně č. 4 územního plánu obce Studená v roce 2016.

Správní území obce **nezasahují** žádné plochy a koridory veřejné technické infrastruktury.

Návrh územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá, upřesňuje a stanovuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni:

- nadregionální biocentrum NBC 80 Pařezitý – Roštejn,
- regionální biocentrum RBC 686 Zhejral,
- regionální biocentrum RBC 4035 V Pustých,
- regionální biocentrum RBC 650 Hradisko,
- regionální biocentrum RBC 1909 Houser,
- nadregionální biokoridor NBK 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov,
- regionální biokoridor RBK 4036 V Pustých – Zhejral,
- regionální biokoridor RBK 4034 Houser – V Pustých,
- regionální biokoridor RBK 499 Na Hamerském potoce – Houser.

Návrh územního plánu respektuje **územní rezervu** veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem **Ep/K** pro záměr vysokotlakého plynovodu VTL Český Rudolec – Studená, který je vymezen v obvyklé šíři 200 m s upřesněním mimo urbanizované území.

V návrhu územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** neboť územní plán:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesoplní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny,

- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů,
- vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití,
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

V návrhu územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** neboť územní plán:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití,
- vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb,
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

V návrhu územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť územní plán:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím a zařízením občanského vybavení;
- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields;
- dbá na citlivá a kvalitní řešení dostavby a kvalitního propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace, a podporuje tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesoplní** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesní** – která okrajově zasahuje na řešené území, jelikož například:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL a neumožňuje zábor těchto pozemků na úkor urbanizovaného území;
- předchází riziku narušení kompaktního lesního horizontu;
- neumožňuje rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit pro individuální rekreaci.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- zachovává vodní plochy v území a podporuje doplňování rybníční soustavy;
- dbá na vhodné vymezení zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod;
- respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Ze ZÚR **vyplývá** potřeba zařadit **koridor veřejné dopravní infrastruktury D9/8** jako koridor pro umístění **veřejně prospěšné stavby**. Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

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

Návrh územního plánu Studená je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v 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 Studená se nachází v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Dačice, od kterého je obec vzdálena zhruba 16 km. Obec Studená, k níž náleží místní části Domašín, Horní Bolíkov, Horní Pole, Sumrakov, Světlá, Skrýchov a v exklávě Olšany, Maršov a Velký Jeníkov, leží mezi Jindřichovým Hradcem a Telčí, na samém pomezí s Krajem Vysočina.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Správním územím obce prochází silnice I/23 z Jindřichova Hradce do Telče, která zajišťuje hlavní dopravní obsluhu území. Ve Studené se ze silnice I/23 napojuje komunikace II/409 Počátky – Český Rudolec, která za Horními Němčicemi pokračuje komunikací II/408, která zajišťuje dopravní vazbu na město Dačice.

Dle celostátního sčítání dopravy z roku 2016 je zatížení silnice I/23 z Jindřichova Hradce do Telče v úseku správního území obce Studená v pracovních dnech v průměru 3017 vozidel za den z toho 622 vozidel nákladní dopravy a o víkendu 2033 vozidel za den z toho 152 nákladních vozidel. Z toho důvodu je počítáno s přeložkou komunikace I/23 jižně od sídla Studená, společně se sídlem Jilem, jež je zakotvena i v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

V jižní části Studené při komunikace I/23 se nachází čerpací stanice pohonných hmot, která je využívána řidiči ze širokého okolí. Tato čerpací stanice je jediná na trase mezi Jindřichovým Hradcem a Telčí.

Po severní hranici správního území obce prochází cyklotrasa č. 1113 a Greenway – řemesla a vyznání a jižně od Studené vede cyklotrasa č. 5261. V exklávě v jižní části správního území vede cyklotrasa č. 5261 a 1242. Cyklisticky však oblast není nikterak významná.

Nejvýznamnější turistická trasa v území je žlutá trasa, která vede ze Studené přes nejvyšší bod Javořické vrchoviny – Javořici – dál na Křešník. Na tuto žlutou trasu je napojena modrá turistická trasa z Horního Pole do Žirovnice. Méně využívaná je pak zelená turistická trasa z vrcholu Hradisko přes Javořici, pokračující do Hodic u Třeště. V exklávě obce jsou méně významné turistické trasy ze Strmilova pokračující směrem na Brandlín.

V linii komunikace I/23 je promítnuto plánované pěší a cyklistické propojení z Jilmu do Studené.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice Horní Vilímeč na železnici Jindřichův Hradec - Pelhřimov je vzdálena od centra sídla Studená zhruba 6 km.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Technická infrastruktura

Centrálním zdrojem pitné vody v území je nádrž Karhov, odkud je voda čerpána výtlačným řadem na úpravnu vody Horní Pole. Gravitačním přívodním řadem je voda přiváděna do vodojemu na východě sídla Studená. Tento vodovod pro veřejnou potřebu zásobuje ze 100 % sídlo Studená a sídlo Horní Pole. Dále je z něj zásobeno sídlo Horní Němčice a z části sídlo Jilem.

Kanalizace není řešena v širších územních souvislostech. Sídlo Studená má jako jediné sídlo ve správním území obce vybudovanou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, na kterou je napojeno téměř 100 % obyvatel. Systém odkanalizování území však neovlivňuje sousední správní území obcí.

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno venkovním vedením vysokého napětí z kmenové linky 22 kV, která vychází z rozvodny 110/22 kV Dačice. Druhým venkovním vedením je vedení vysokého napětí 22 kV zásobeno z rozvodny 110/22 Jindřichův Hradec. Velmi vysoké napětí přes správní území obce neprochází.

Přes správní území obce Studená (v exklávě mezi Velkým Jeníkovem a Olšany) prochází tranzitní velmi vysokotlaký plynovod. Sídlo Studená je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu přes VTL regulační stanici na jihovýchodě Studené. Pro výhledové propojení plynovodu ze Studené do Českého Rudolce je počítáno s územní rezervou, která je zakotvena také v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

V linii tranzitního VVTL plynovodu je veden optický kabel. Telekomunikační vedení je zajišťováno podzemním kabelem ze směru od Jilmu a pomocí odboček jsou pokryta všechna sídla ve správním území obce.

Z blízkého vrcholu Javořice, na kterém jsou umístěny vysílače operátorů a rozhlasových stanic, jsou vedeny radioreléové směrové spoje, které procházejí přes správní území obce Studená.

Občanské vybavení

Spádová města pro správní území obce Studená jsou Jindřichův Hradec, Dačice a Telč. Do škol jsou nejčastější vyjížďky do Dačic a do Telče. Studená však disponuje vlastní základní a mateřskou školou. Do zaměstnání nejvíce obyvatel dojíždí do Jindřichova Hradce. Největší zaměstnavatel ve Studené je podnik masna Studená – Krahulík. Obec s rozšířenou působností pro správní území obce je město Dačice.

Ve Studené i místních částech je odvoz komunálního odpadu zajištěn firmou AVE CZ s.r.o., Jindřichův Hradec na skládku Fedrpuš mezi Otínem a Dolní Pěnou.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

Nejvyšším vrcholem Českomoravské vrchoviny a celého Kraje Vysočina je Javořice (837 m n. m.), jejíž jihozápadní svah, se nachází právě v severní části správního území obce Studená, a spoluutváří charakter Javořické vrchoviny.

Javořice je místo, které dělí hlavní Evropské rozvodí Dunaj – Labe. Ze západních a jižních svahů Javořice odtékají vody Studenským a Hamerským potokem do Nežárky, Lužnice, Vltavy a Labe do Severního moře. Z východních a severních svahů Javořice jsou dešťové vody odváděny Javořickým a Třeštským potokem do řeky Jihlavy, Moravy a Dunaje do Černého moře.

Převážná část správního území obce náleží do přírodního parku Javořická vrchovina a část studenské exklávy zasahuje i přírodní park Česká Kanada. Z toho vyplývají i specifické podmínky ochrany krajinné rázu a všech stávajících hodnot území.

Z hlediska krajinných širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je vzájemně propojený soubor (systém) přírodních, ale i člověkem pozměněných struktur, bylo nezbytné při jeho vymezení zohlednit stav ÚSES v ÚP sousedních obcí. Jmenovitě s platným územním plánem Zahrádky, Jilem, Horní Němčice, Volfířov, Kunžak, Strmilov, Horní Meziříčko, Klatovec a Panské Dubenky, a s projednávaným návrhem územního plánu Mrákotín. Obec Heřmaněč nemá vydaný platný územní plán a tudíž nebyl vymezený ÚSES s touto obcí koordinován.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie

se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 29 Strmilovská krajinná oblast a č. 30 Novobystřická krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 8 – Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 16 – Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- č. 19 – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

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

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

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu územního plánu naplňovány, neboť:

- cílem územního plánu bylo vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích; v návrhu územního plánu byla stanovena taková koncepce rozvoje, která neupřednostňuje žádný z výše uvedených pilířů, naopak se snaží správní území obce dovést k harmonickému fungování všech jeho složek, rozvojové plochy jsou vymezeny racionálně s ohledem na význam a velikost jednotlivých sídel se zachováním všech určujících hodnot v území;
- územní plán 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, za tím účelem zhodnocuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje; návrh územního plánu reaguje na současné potřeby obce a prověřuje všechny soukromé zájmy na rozvoj území s přihlédnutím k požadavkům dotčených orgánů, hájících veřejný zájem plynoucí ze zvláštních právních předpisů, v návrhu územního plánu je myšleno na pokračující budoucí rozvoj území a návrh územního plánu je vytvořen tak, aby podle něj bylo snadné rozhodovat o změnách v území, a aby byly co nejlépe prověřitelné budoucí změny v území, které plynou ze soustavného a nekončícího vývoje území;
- při řešení návrhu územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů; zejména při společném jednání uplatnily dotčené orgány svá stanoviska, která byla zapracována do řešení územního plánu tak, aby byl uspokojen soukromý i veřejný zájem na rozvoji území, v průběhu řízení o návrhu územního plánu pak byla koordinace soukromých záměrů zajištěna prokonzultováním jednotlivých námitek a připomínek s dotčenými orgány a byl vyhledán konsenzus na příznivém rozvoji obce s obhájáním všech veřejných zájmů plynoucích z limitů využití území;
- cílem územního plánu je ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, dále vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; ve správním území obce byly identifikovány všechny určující hodnoty území, které byly následně v návrhu územního plánu popsány, a dle jejich charakteru byla stanovena ochrana těchto hodnot, dále byla jasně určena základní koncepce území, která se ztotožňuje s charakterem správního území obce a rozvojovým potenciálem obce, celé území bylo podrobena prostorové analýze, jejímž výstupem bylo stanovení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití území, jenž zajišťují hospodárné a

racionální využívání území a ochranu území z hlediska všech základních složek života obyvatel území;

- územní plán konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;
v návrhu územního plánu je v podmínkách využití území v nepřipustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu územního plánu naplňovány, neboť územní plán zejména:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, pro které je jasně stanovena koncepce ochrany v kapitole b)2. výrokové části;
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost jednotlivých sídel a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, kdy v návrhu územního plánu byl stávající stav v území a jednotlivé rozvojové plochy prověřeny s ohledem na veškeré limity využití území a s uvážením všech veřejných zájmů;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž se snaží návrh územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, kdy je kladen důraz zejména na racionální funkční uspořádání krajiny a „měkkého“ přechodu sídla do volné krajiny;
- vytváří v území prostředky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, které jsou vyjádřeny zejména účelným vymezením rozvojových ploch a koordinací ploch s rozdílným způsobem využití;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, jelikož racionálně vymezuje plochy s rozdílným využitím v sídle tak, aby byly zhodnoceny všechny rozvojové aspekty s maximálním zachováním všech hodnot v území;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to zejména v oblasti veřejné infrastruktury, kdy

je nalezeno nejvýhodnější řešení i z hlediska majetkového vypořádání s vlastníky pozemků;

- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož byly zohledněny všechny relevantní požadavky dotčených orgánů, zejména pak požadavky krajské hygienické stanice;
- vychází z poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, neboť se na tvorbě návrhu územního plánu podíleli odborníci a specialisté z jednotlivých výše uvedených oborů;
- při projednávání návrhu územního plánu Studená nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, jak je uvedeno v § 19 odst. 2 stavebního zákona.

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 (Stavební zákon), 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“).

Pro potřeby územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny dle hlavy II vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy bydlení dále členěny na plochy bydlení – venkovské, plochy bydlení – městské, plochy bydlení – bytové domy. Obdobně jsou členěny i plochy občanského vybavení na plochy občanského vybavení – sport a občanského vybavení – hřbitov, kostel; plochy veřejných prostranství na plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a plochy výroby a skladování a plochy výroby a skladování – průmyslová výroba, plochy výroby a skladování – zemědělské.

Dále byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 v územním plánu stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Jedná se o plochy zeleně soukromé, které byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci území a možnosti specifického využití území. Pro tuto funkční charakteristiku plochy neodpovídá svou definicí žádný z předdefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501.

Územní plán Studená se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona pořizuje a vydává pro celé správní území obce Studená, tedy v rozsahu katastrálních území: Domašín u Studené, Horní Bolíkov, Horní Pole, Maršov u Heřmanče (exkláva), Olšany u Dačic (exkláva), Skrýchov, Studená, Světlá pod Javořicí, Sumrakov, Velký Jeníkov (exkláva).

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. 1 této přílohy vyhlášky (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce 2 této přílohy vyhlášky, „pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje“, byla použita kapitola „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území

podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“. Definování této kapitoly je účelné pro zajištění kvalitního zpracování koncepce územního plánu Studená.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 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 zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000, tedy ve větším měřítku než je měřítko výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje.

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

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

V termínu ke společnému jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která obsahovala požadavky na úpravu návrhu územního plánu:

- **Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí**
Stanovisko dotčeného orgánu obsahovalo několik bodů nesouhlasů, které byly odstraněny na smírném dohodovacím jednání dne 13. 7. 2020.
- **Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu**
Stanovisko dotčeného orgánu obsahovalo několik bodů nesouhlasů, které byly odstraněny po telefonické domluvě s pracovníkem Národního památkového ústavu, za asistence orgánu památkové péče.
- **Městský úřad Dačice, odbor dopravy**
Stanovisko dotčeného orgánu obsahovala doporučení, které orgán nepožadoval striktně dodržet, což bylo vysvětleno po telefonické dohodě s dotčeným orgánem.
- **Krajský úřad Jihočeského Kraje, odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví**
Stanovisko dotčeného orgánu obsahovalo několik bodů nesouhlasů, které byly odstraněny na smírném dohodovacím jednání dne 17. 8. 2020.
- **Ministerstvo dopravy**
Stanovisko dotčeného orgánu obsahovalo několik bodů nesouhlasů, které byly odstraněny na smírném dohodovacím jednání dne 17. 8. 2020.

Všechna uplatněná stanoviska a podepsané dohody jsou součástí spisového materiálu územního plánu, uloženého na obci.

K návrhu územního plánu byla uplatněna dle § 52 stavebního zákona souhlasná stanoviska dotčených orgánů v některých případech s připomínkami, které byly vypořádány. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Dále do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany LK TSA – vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních

výškách a ve správním území obce se nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území. Byla uzavřena dohoda s Ministerstvem průmyslu a obchodu – viz spis.

Návrh územního plánu byl na základě výsledků projednávání návrhu územního plánu Studená dle § 52 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:

Domašín Z8 (VSz-2, Zoi-2) – zastavitelná plocha upravena na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Světlá Z12 (Bv-6) – zastavitelná plocha vypuštěna na základě požadavku většinového vlastníka pozemku

Horní Bolíkov Z16 (Bv-11, VPz-3) – zastavitelná plocha upravena na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Horní Pole Z29 (VSz-1) – zastavitelná plocha upravena na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Jalovčí Z30 (Bv-24) – zastavitelná plocha vypuštěna na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Studená Z31 (SO-3) – zastavitelná plocha vypuštěna na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Studená P6 (SO-5) – plocha přestavby vymezená na základě požadavku majitele nemovitostí

V úvodu kapitoly f) byla zpřesněna definice obecního významu.

Na základě jasné specifikace rozvojových ploch navazujících na stávající zemědělské areály v Horním Poli a Domašíně byl vymezen nový druh plochy, resp. plochy výroby a skladování byly podrobněji podčleněny na plochy výroby a skladování – zemědělské s kódovým označením VSz. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

v přípustném využití, popř- podmíněně přípustném využití ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území, přírodních jsou vypuštěny včelnice a včelíny.

V některých plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělských, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území, přírodních je vypuštěna možnost umístování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umístování přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do územně plánovací dokumentace včleněny z důvodu umožnění těchto činností v nezastavěném území, avšak s ohledem na zkušenosti s uplatňováním územních plánů v posledních letech, a zejména s ohledem na hodnoty území včetně charakteru volné krajiny a krajinného rázu, jsou tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Na základě zkušeností posledních let vede umožnění tohoto využití ke skrytému zastavování či zaplocování nezastavěného území a následně k využití zejména pro bydlení a rekreaci, které zásadním způsobem negativně ovlivňují hodnoty území. Cílem ustanovení je tak zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle

způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Důvodem vypuštění těchto bodů je tak větší ochrana hodnot území (včetně ochrany nezastavěného území) před nežádoucím zastavěním a využitím. Současná praxe ukazuje, že vybudované stavby pro zemědělství včetně včelínů či přístřešků pro hospodářská zvířata se mohou druhotně stát zájmem o rekreaci či bydlení. Umisťování jakýchkoli staveb v nezastavěném území by mělo podléhat objektivnímu posouzení konkrétního záměru v koncepčním dokumentu, jehož schválení podléhá širokému konsensu v rámci procesu pořizování včetně uplatnění práva na samosprávu. Není cílem tyto činnosti zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit případně v samostatné změně územního plánu s ohledem na souvislosti v území a vymezení samostatné plochy, která tato využití připustí.

do nepřijatelného využití ploch ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území, přírodních jsou doplněny výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jako reakce na změny právních předpisů, podrobnější odůvodnění viz kapitola j) tohoto odůvodnění níže plochy zemědělské

byla aktualizována kapitola j) výroku vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, úpravy navazují na text výše a nově stanovené podmínky v podobě územních studií. Blíže tato kapitola výše a kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

bude doplněno pořizovatelem po projednání

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 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, a 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 zpracováváno.

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 negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh územního plánu 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. Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu. Ze stanovené koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a

veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy navrženou 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 negativní dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo na mezinárodní úrovni.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na předchozí kapitolu f) se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 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 závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na předchozí kapitolu f) se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory a územně analytickými podklady.

Byly splněny obecné požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, které byly zapracovány do jednotlivých koncepcí územního plánu.

Byly splněny požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze zásad územního rozvoje, které byly zapracovány do jednotlivých koncepcí územního plánu. Z nadřazených záměrů se konkrétně jednalo o vymezení prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, vymezení koridoru veřejné dopravní infrastruktury D9/8 a vymezení územní rezervy veřejné technické infrastruktury Ep/K.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Dačice, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, byly zvaženy při tvorbě návrhu územního plánu. Problémy, které trvají v územně analytických podkladech ORP Dačice, resp. z jejich 4. úplné aktualizace z roku 2016, byly prověřeny při pořizování návrhu územního plánu Studená. SWOT analýzy sloužily jako podklad při stanovování základních koncepcí územního plánu, kdy při návrhu bylo využito silných stránek a příležitostí a byly vytvořeny podmínky pro odstraňování slabých stránek a hrozeb vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje území.

Byly splněny také požadavky na koordinaci území z hlediska širších územních vztahů, kdy projektant zajistil návaznost navrhované veřejné infrastruktury a návaznost územního systému ekologické stability na sousední správní území.

Návrh územního plánu prověřil rozvojové plochy z platného územního plánu obce Studená z hlediska zastavitelnosti a využitelnosti ve vazbě na limity využití území a ostatní podmínky, které území ovlivňují.

V návrhu územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení úměrně s ohledem na postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení, s důrazem na místní poměry a potenciaální využitelnost v rozsahu předpokládané platnosti ÚPD.

Dále návrh územního plánu minimalizuje nové rozvojové směry a redukuje rozlohu zastavitelných ploch z původního územního plánu tak, aby odpovídal optimálním rozvojovým požadavkům obce, ve vazbě na limity využití území.

Územní plán nerozvíjí plochy individuální rekreace v krajině.

Územní plán zachovává historický charakter sídla Studená a stanovuje koncepci rozvoje v souladu s charakterem území a strukturou sídla.

Systém sídelní zeleně je v návrhu územního plánu založen na zelených plochách kolem Studenského potoka.

Návrh územního plánu vymezuje, zachovává a chrání hodnotné urbanistické a architektonické formy, které nemají tvrdou ochranu ze zákona. Tyto jsou vymezeny jako hodnoty v území, které jsou chráněny před devastací a degradací.

Návrh územního plánu vymezuje koridor veřejné dopravní infrastruktury pro umístění obchvatu obce Studená na základě zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Návrh územního plánu vymezuje územní rezervu veřejné technické infrastruktury pro vybudování propojení plynovodu ze Studené do Českého Rudolce.

V územním plánu jsou všechny centrální prostory v sídlech stabilizovány do ploch veřejných prostranství.

V návaznosti na nové směry rozvoje byly v návrhu územního plánu vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství a nastaveny takové podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití pro vznik nových veřejných prostranství.

V územním plánu jsou podporovány pěší propojení mezi sídly a krajinou a zajištěna stávající prostupnost území zejména na humnech.

Podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury.

Návrh územního plánu vymezuje územní systém ekologické stability na místní úrovni a přebírá a zpřesňuje územní systém ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni ze zásad územního rozvoje.

Jako podklad pro vymezení územního systému ekologické stability sloužil Generel ÚSES ORP Dačice z roku 2009.

V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je připuštěn vznik veřejné technické a dopravní infrastruktury a jsou vyloučeny některé stavby, které uvádí § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce územního plánu podmínky využívání krajiny a v plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny vhodné podmínky pro umístění staveb v krajině, zejména vyloučení neodůvodněného zaplocování pozemků v krajině.

Územní plán v maximální možné míře zachovává sady, zahrady a ostatní zeleň na humnech jednotlivých sídel, které zajišťují pozvolný „měkký“ přechod sídla do volné krajiny.

Dále projektant v návrhu územního plánu vymezil přírodní hodnoty v ekologicky stabilnějších částech krajiny, které podporují biodiverzitu území a spoluutvářejí hlavní znaky přírodního parku Javořická vrchovina a Česká Kanada.

V návrhu územního plánu je vymezena územní rezerva veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem Ep/K pro záměr vysokotlakého plynovodu VTL Český Rudolec – Studená, který vyplývá ze zásad územního rozvoje.

Koridor veřejné dopravní infrastruktury pro vybudování obchvatu sídla Studená byl zařazen do ploch a koridorů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh územního plánu vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínka zpracování regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla v řešení územního plánu použita, neboť nevyvstala potřeba tuto podmínku stanovovat.

Variantské řešení návrhu se nezpracovávalo.

Členění návrhu územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000. Pouze pro výkres širších vztahů bylo zvoleno měřítko 1 : 50 000.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

Podrobnější zdůvodnění navrhovaného řešení je zpracováno v následující kapitole j) tohoto odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Při tvorbě návrhu územního plánu Studená byly zohledněny zejména tyto podklady:

- 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Dačice (MěÚ Dačice 2016);
- Generel krajinného rázu Jihočeského kraje (ATELIER V, 2009);
- Generel územního systému ekologické stability ORP Dačice (Wimmer, 2009);
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje - [http://www.kraj-jihocesky.cz/index.php?par\[id_v\]=1230&par\[lang\]](http://www.kraj-jihocesky.cz/index.php?par[id_v]=1230&par[lang]);
- Portál českého statistického úřadu - <https://www.czso.cz/>;
- Portál České geologické služby - <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/wms>;
- Památkový katalog - <http://pamatkovykatalog.cz/>;
- archivní mapy ČUZK – <http://archivnimapy.cuzk.cz>;
- staré ortofotosnímky - <http://kontaminace.cenia.cz/>;
- geografický portál Cenia - <http://www1.cenia.cz/>;
- oficiální stránky obce Studená - <https://www.studena.cz/>.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 8. ledna 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Na základě delšího časového odstupu od prvního veřejného projednání, bylo zastavěné území vymezeno ke dni 13. 3. 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Zastavěné území tvoří čára vedená po hranici parcel nebo spojnice lomových bodů stávajících parcel, nebo bodů na těchto hranicích. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území v návrhu územního plánu bylo vytvořit předpoklady pro

soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny.

Do zastavěného území byly dle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty pozemky v intravilánu, s výjimkou pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dále do zastavěného území byly zahrnuty pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní, pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská, jelikož dle § 58 odst. 2 stavebního zákona není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce vyjadřuje hlavní cíle územního plánu a určuje formu a mantinely rozvoje území. Je vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití a plošnými a prostorovými podmínkami s ohledem na místní hodnoty a limity využití území.

Pro obec Studená je výhodné připravit vhodné rozvojové plochy v návaznosti na již urbanizované území, které do budoucna umožní racionální rozvoj bydlení, podnikání, výroby a služeb. Pro ostatní sídla ve správním území obce je prioritní si ponechat stávající klidné venkovské prostředí, kde se mísí obytná funkce s podnikáním.

Vymezení kvalitních zastavitelných ploch pro bydlení, přípravu vhodných podmínek pro podnikání a fungující služby, rozvoj zemědělské výroby, dobudování veřejné infrastruktury, přípravu příležitostí pro cestovní ruch a rekreaci, jsou dlouhodobě sledované cíle, které jsou promítnuty do zásad koncepce rozvoje obce Studená. Cílem je rozvoj obce přizpůsobit tzv. udržitelnosti, tak aby rozvoj nepřesáhl mezní hranice, kdy by určitá složka v území začala dominovat nad složkami ostatními, a tím by byl výrazně narušen setrvalý a vyvážený stav místních podmínek.

Rozvojový potenciál a stavební tendence budou vycházet z podmínek území, kdy musí být přihlédnuto k ochraně stávajících kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, což povede k zachování kulturní zemědělské krajiny, která se ve středoevropské kultuře utvářela stovky let.

Velký důraz je v územním plánu kladen zejména na zachování biodiverzity krajiny a na podporu územního systému ekologické stability. Snahou projektanta je co nejméně narušit přírodní rovnováhu území v důsledku změn v krajině (zejména stavebních záměrů) a předcházet homogenizaci a fragmentaci krajiny, které zhoršují fungování ekosystémů a ekosystémových služeb. Na území obce jsou vyhlášeny dva přírodní parky: Javořická vrchovina a Česká Kanada, ve kterých je předmětem ochrany charakteristický krajinný ráz a zachování všech hodnot území.

Hlavní cíle a zásady rozvoje správného území obce vedou k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu, kde se spojuje urbánní struktura s kulturní zemědělsky využívanou krajinou a s četnými přírodními hodnotami. Studená, jako lokální samosprávné centrum, má skrytý potenciál v existujícím zázemí pro výrobu a služby, které lze v lokálním měřítku dotovat vlastními surovinami z okolní zemědělské krajiny. Za předpokladu správného provázání primárního a sekundárního sektoru, může v obci prosperovat i terciární sektor, který je úzce spjat s poptávkou po bydlení. Vybudování přeložky komunikace I/23, jako

jižního obchvatu Studené, eliminuje negativní vlivy z dopravy v centru sídla Studená a otevře tak možnost vybudování východní obytné zóny s dobrou dostupností služeb v kvalitním přírodním prostředí. Zároveň umožní dobrou dopravní obslužnost výrobní a skladovací zóny, která může profitovat z postavení obce na pomezí Jihočeského kraje a Kraje Vysočina.

j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Pro ochranu a rozvoj místních hodnot, musí být nejdříve hodnoty ve správním území obce Studená vyhledány, popsány a zakotveny do výrokové část územního plánu, což zajistí respektování hodnot správnými orgány (zejména při posuzování záměrů stavebním úřadem dle § 90 stavebního zákona) a v neposlední řadě i samostatnými uživateli území. V cílech územního plánování v § 18 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro potřeby návrhu územního plánu byla stanovena ochrana kulturních, historických, architektonických, urbanistických a přírodních hodnot, ale v praxi se tyto hodnoty tak moc prolínají, že není možné striktně zařadit všechny stanovené hodnoty, které mohou být současně hodnotou historickou, kulturní, civilizační nebo třeba i přírodní.

TVRDÉ HODNOTY

Aby nedocházelo k duplicitnímu vymezení kulturních, historických a přírodních hodnot, které jsou již evidovány v seznamech resortů, jež zajišťují ochranu hodnot ve veřejném zájmu na základě určitého právního předpisu (např. kulturní nemovité památky, památné stromy, maloplošná zvláště chráněná území, atp.), nejsou ve výrokové části tyto hodnoty s „tvrdou“ legislativní ochranou, vymežovány. Tyto tzv. „tvrdé hodnoty“ mají již ochranu a kultivaci stanovenou na základě příslušného právního předpisu (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 20/1987 Sb., atp.) a zastupitelstvo obce o těchto hodnotách nerozhoduje. Nejsou tedy uvedeny v hlavním výkresu územního plánu, ale jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako limit v území dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jedná se zejména o tyto hodnoty:

- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Zhejral;
- národní přírodní památka Zhejral;
- kulturní památka kostel sv. Prokopa ve Studené;
- kulturní památka areál zámku Studená;
- kulturní památka venkovská usedlost v Jiráskově ulici čp. 67 ve Studené;
- kulturní památka socha sv. Jana Nepomuckého ve Studené;
- kulturní památka kostel sv. Václava s farou čp. 7 v Olšanech;
- židovský hřbitov u Olšan;
- kulturní památka venkovská usedlost čp. 21 v Olšanech;
- kulturní památka venkovská usedlost čp. 23 v Sumrakově;
- registrovaný významný krajinný prvek oboustranné stromořadí u silnice Studená – Horní Pole;
- registrovaný významný krajinný prvek rašelinné louky Karhov – Padělky;
- registrovaný významný krajinný prvek lípy, jasany a jírovce ve Studené;
- registrovaný významný krajinný prvek remízy Ve vrších;
- registrovaný významný krajinný prvek rašeliniště Horní Pole – Rusko;
- registrovaný významný krajinný prvek hliník u Sumrakova;
- registrovaný významný krajinný prvek alej podél Sumrakovské silnice;
- registrovaný významný krajinný prvek rašeliniště Horní Bolíkov;

- památné lípy za hotelem Bartušek ve Studené;
- dvojice památných klenů v Horním Poli;
- Markův památný buk u Sumrakova;
- Skrýchovský památný klen.

MĚKKÉ HODNOTY

Ve výrokové části územního plánu jsou vymezeny tzv. „měkké hodnoty“, které vyloženě nemají právní ochranu, nebo jsou na základě zákona velice těžko uchopitelné a o jejich výkladu odborná veřejnost polemizuje.

Do návrhu územního plánu nebyly samostatně vymezovány civilizační hodnoty typu vodovod, kanalizace, silnice III. třídy, atp. jelikož tyto hodnoty jsou veřejnou infrastrukturou, bez které by v současnosti obec fungovala jen velice stěží a ochrana tohoto typu civilizačních hodnot plyne z podstaty infrastruktury, jako potřebných veřejných technických prvků v území. Všechny vymezené měkké hodnoty jsou graficky znázorněny v hlavním výkresu. Všechny stavební záměry, které budou v budoucnu stavebním úřadem povolovány, a které se budou nějakým způsobem hodnoty dotýkat (změny realizované přímo na hodnotě samotné, nebo ty, které s hodnotou bezprostředně souvisí) musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnot (na plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků). Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnot, které jsou pro každou vymezenou hodnotu uvedeny v textu níže, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Všechny hodnoty byly do územního plánu vymezeny v souladu se schváleným zadáním územního plánu Studená. Při stanovování hodnot projektant vycházel z charakteristiky krajiny a krajinného rázu místa s přihlédnutím k definovaným tvrdým hodnotám v území.

Urbanistické hodnoty

Centrální část sídla Studená s okapově orientovanou zástavbou, dřevinnými výsadbami, kostelem sv. Prokopa, zámek a pivovarem

Centrální část sídla Studená je tvořena úzkým čochovitým návesním veřejným prostorem, který je lemován městským typem domů, převážně okapově orientovanou zástavbou. Urbanistická struktura je charakteristická pro Vysočinu, kdy se často mísí jihočeské a moravské vlivy zástavby. Podélná orientace domu má vlastně pouze okapové působení, neboť zadní část traktu domu navazuje kolmo na souvisle řazené obytné domy orientované do náměstí. Z historického hlediska je pro sídlo Studená charakteristický zděný přízemní či patrový dům (často vyrovnávající terénní nerovnost) s malou vjezdovou bránou a řadou oken dominující průčelí budovy. Na obytnou část orientovanou do náměstí navazuje zadní trakt menších hospodářských budov, kdy zadní část uzavírá roubená stodola. Dvory usedlostí jsou malé a podlouhlé. Stavby jsou zastřešeny konstrukcí sedlové střechy s pálenou krytinou. Partie zahrad a sadů, které v minulosti obklopovaly v prstenci celé sídlo, zbyly již pouze relikty převážně v severní části historické zástavby. Hodnotou sídla je stále patrná fronta uliční zástavby, která v 2. pol. 20. st. bohužel ustoupila ve střední části veřejného prostoru nově vybudovanému nákupnímu středisku. Předpokladem vhodně orientované stavby v prostředí tradiční zástavby sídla je respektování převažující orientace historické zástavby s důrazem na zachování tradičních hmot historických staveb. Pro kvalitní dotvoření centrální části sídla je vhodné podporovat zeleň ve veřejném prostoru, formou vzrostlých stromů a doprovodného keřového a bylinného patra, které mimo jiné citelně zlepšují mikroklima urbanizovaného území.

Veřejné prostranství podél Studenského potoka a menší prostranství při silnici I/24 ve východní části sídla Studená

V roce 2015 byla dokončena revitalizace části Studenského potoka na východě sídla Studená, jejímž cílem bylo upravení meliorovaného vodního toku do podoby přírodě blízkého potoka. V návaznosti na tuto revitalizaci vznikl park s dětským hřištěm, které pozitivně dotvářejí celou východní část Studené. V tomto území je snaha zachovat přírodní charakter místa s minimálním podílem budov, které bude umožňovat nerušenou relaxaci obyvatel a zlepšovat ekologické vazby krajiny.

Rostlá urbanistická struktura sídla Světlá se střídáním větších hmot dvorcových usedlostí obklopených zemědělskými pozemky a drobnějších chalup nenásilně začleněných do rozvolněného sídla

Sídlo Světlá, rozkládající se na jižním svahu hory Javořice, má volnou urbanistickou formu s rozvolněnou zástavbou historických usedlostí. Sídlo se během 20. století – rozvinulo urbanisticky velice čistě - tzn. že nedošlo k přílišnému zhuštění stávající zástavby, ale novostavby byly umístovány ve stejné rozvolněné formě s dostatečným prostorem zahrad a rozlehlých předzahrádek. Sídlo vyloženě nemá znatelný centrální návesní prostor, ale vzhledem k rozvolněnosti zástavby působí velice vzdušně a harmonicky. Základní architektonickou stavební formou v sídle je uzavřená zděná nízkopodlažní dvorcová usedlost, zastřešená sedlovou střechou s pálenou krytinou. Tuto usedlost tvoří obytné stavení štítově orientované k veřejnému prostranství a hospodářské budovy rozestavěné kolem menšího dvora. V průběhu 19. a na počátku 20. století bylo v sídle postaveno několik chalup obdélného půdorysu, které byly orientovány nejčastěji okapově k veřejnému prostranství, a s kolmo navazujícím menším hospodářským zázemím. Cílená ochrana vymezené hodnoty by měla směřovat k minimálnímu zahušťování zástavby novými rodinnými domy a citlivými stavebními úpravami stávajících nemovitostí.

Samota čp. 35 v otevřené krajině cca 600 m jižně od Horního Pole

Roztroušené samoty v zemědělské krajině jsou unikátní urbanistickou formou podstatně utvářející krajinný ráz místa. Pro Javořickou vrchovinu nejsou samoty tak charakteristické jako třeba pro zbylou část jihočeského kraje, ale tato specifická forma osídlení by měla být v čisté formě zachována. Jako naprosto nevhodné se jeví povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, atp. v návaznosti na stávající budovy, nebo v jejich okolí. Projektant doporučuje držet tuto charakteristickou urbanistickou formu v čisté nezměněné podobě, pro zachování genia loci místa i pro generace budoucí.

Centrální prostor sídla Sumrakov s parterem zemědělských usedlostí, kostelem, zvoničkou, návesním rybníkem a vrostlou zelení

Sídlo Sumrakov se postupně vyvinulo ze základní návesní formy, kdy kolem obdélné návsi bylo nepravidelně rozloženo několik dvorcových usedlostí. Návesnímu prostoru dominuje kaple, zvonička a návesní rybníček plnící funkci protipožární nádrže. Centrální veřejný prostor je lemován menšími dvorcovými usedlostmi, které se štítově orientují směrem k veřejnému prostranství. Nízkopodlažní zástavba se sedlovou střechou a pálenou krytinou je dotvořena menšími předzahrádkami a nízkými plůtky.

Soustava usedlostí s rozlehlým prostorem zahrad a sadů v jižní části Sumrakova a záhumení cestou zpřístupňující celou jižní stranu sídla

Uzavřené větší dvorcové usedlosti s velkými zahradami a sady jsou seskupeny v jižní části Sumrakova. Nízkopodlažní budovy obdélného půdorysu jsou seskupeny do pravidelného tvaru kolem většího dvora, na který navazuje záhumenka se sadem a zahradou. V průběhu 19. a 20. století se sídlo paprskovitě rozvinulo do všech stran podél záhumení cest. Klikaté, úzké uličky vybíhající z návesního prostoru připisují sídlu starobylý výraz. Významným

prvkem v sídle jsou průchozí humna, po kterých lze obejít téměř celou ves, a které představují přirozenou hranici mezi zástavbou a plůžinou. Jako zcela nevhodné se jeví další zastavování partií humen a znemožňování přístupu oplocením, či ohrazením pozemků na humnech.

Veřejné prostranství kolem Skrýchovského rybníka

Ve východní části Skrýchova se nachází přírodní rybník s četnými ostrůvky a vzrostlou zelení. Kolem Skrýchovského rybníka se rozprostírají travní plochy, které jsou veřejně přístupné a mohou obyvatelům obce sloužit k relaxaci a krátkodobé rekreaci. V tomto veřejném prostranství by se mělo zachovat právě přírodní prostředí tvořené přístupnými břehovými partiemi a znemožnit umístování takových staveb a zařízení, které by znemožňovali průchod kolem rybníka.

Zachovalá návesní forma sídla Velký Jeníkov s dvorcovými usedlostmi rozloženými podél zahuštěného centrálního prostoru sídla

Velký Jeníkov byl ještě v polovině 19. století čistou urbanistickou formou návesní vesnice s pravidelnou obdélnou návší. Návesní prostor byl lemován menšími nízkopodlažními zemědělskými usedlostmi, které byly nepravidelně orientovány k veřejnému prostoru buď štítově, nebo okapově. V průběhu 20. století však došlo k postupnému zastavování návesního prostoru a ve Velkém Jeníkově v současné době chybí kvalitní veřejné prostranství. Jednotlivé nemovitosti jsou téměř prosty stavebních úprav, které se hojně vyskytovaly na českých vesnicích v 2. polovině 20. století a proto ve Velkém Jeníkově můžeme nalézt tradiční dispozice zemědělských usedlostí, tak jak byly formovány v průběhu 18. a 19. století.

Liniová zástavba v Maršově převážně štítově orientovaných usedlostí k silnici II/409

Sídlo Maršov se rozkládá po obou stranách silnice II/409, složené z volně usazených statků a chalup menších měřítek. Nízkopodlažní zemědělské usedlosti jsou převážně štítově orientovány do veřejného prostoru. Usedlosti jsou podél komunikace seskupeny rozvolněně a sídlo tak působí vzdušně.

Jižní část sídla Olšany s dominantou zámku, kostela a hřbitova

Jižní části sídla Olšany dominuje zámek a kostel s farou, které jsou nově zrekonstruovány a spolu se hřbitovem tvoří hodnotnou historickou část Olšan. Rozložení nemovitostí vůči veřejnému prostoru bylo podmíněno zejména širokým svahem, který se svažuje od kostela severním směrem. Nemovitosti v jižní části sídla jsou hlavně drobných měřítek, kdežto severní část sídla se s klesající nadmořskou výškou rozvolňuje do větších zemědělských dvorců. Součástí hodnotného prostoru jsou menší obdélné budovy složené do malého zemědělského dvorce, nebo chalupy, které vyrovnávají terénní nerovnosti, tak že budova působí patrovým dojmem. Usedlosti jsou zastřešeny sedlovou střechou s pálenou krytinou.

Veřejné prostranství s rybníčkem v Olšanech a okolní rostlou strukturou zástavby převážně dvorcových usedlostí

V centrální části Olšan je pravidelně tvarovaný rybníček se vzrostlou zelení, který společně se zemědělskými usedlostmi v jeho blízkosti tvoří harmonické klidné venkovské prostředí. Na rozdíl od zástavby v jižní části sídla Olšany jsou nemovitosti v centrální části Olšan rozvolněně do větších zemědělských dvorců s menším zázemím zahrad a sadů. Charakter zástavby je však obdobný jako v ostatních venkovských sídlech správního území obce Studené, tzn. nízkopodlažní budovy obdélného půdorysu, seskupeny do dvorcové usedlosti se sedlovou střechou a pálenou střešní krytinou. Rybníček je z části přístupný, obklopený travními plochami a vzrostlou zelení. Do budoucna je výhodné ponechat veřejný přístup k rybníčku a nezahušťovat prostranství dalšími stavbami, které by znehodnotily centrální ráz sídla a zamezily prostupnosti území.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

Zemědělská usedlost čp. 32 a čp. 19 v jižní části sídla Světlá

Významnou architektonickou hodnotou území jsou zemědělské usedlosti čp. 32 a čp. 19 přestavěny v druhé pol. 19 století na uzavřené dvorce, tzv. vierkant (vierkanthof). Tato charakteristická architektonická forma pocházející z Rakouska se vyznačuje úplným uzavřením dvora. Rozložitě průčelí stavby, prolomené vjezdovými vraty, tvoří komplex s obytnou budovou a hospodářským zázemím usedlosti. Nízkopodlažní usedlosti jsou zastřešeny valbovou (popř. polovalbovou) střechou s pálenou střešní krytinou. Všechny stavební záměry zejm. před samotnou usedlostí, která je nejvíce vnímána z veřejného prostranství cesty, je důležité umisťovat velice citlivě, aby nebylo narušeno pozitivní působení této dominanty.

Kaple v centrální části sídla Horní Bolíkov

V centrální části sídla Horní Bolíkov stojí prostorová zděná kaple se zvoničkou v jednoduchém novorománském stylu pocházející pravděpodobně z 1. pol. 20 století. Čtvercový půdorys kaple je zastřešen jednoduchou jehlancovou střechou, zakončenou zvoničkou. Jednolodní kaple má malou kruhovou apsidu a kamenný základ. Stěny jsou jednoduché bez členění pouze s malými klenutými okénky v boční části hmoty kaple a malým portálem s kamenným ostěním. Před kaplí stojí litinový křížek s kamenným soklem. Kaple je začleněna do uliční fronty zástavby, která byla formována v návesním prostoru Horního Bolíkova až v průběhu 2. pol. 20. století, tím byl význam sakrální stavby a jejího okolí potlačen. V současné době je výhodné kultivovat okolní prostředí kapličky a citlivě doplnit malé veřejné prostranství o původní druhy rostlin.

Kaple Nanebevzetí Panny Marie v návesním prostoru sídla Sumrakov

V návesním prostoru sídla Sumrakov byla v roce 1910 postavena kaple Nanebevzetí Panny Marie. Prostorová kaple v historizujícím novorománském stylu má jednoduché geometrické tvary. Nad vstupním portálem do kaple se tyčí čtyřboká věž zakončená jehlancovou klasicistní střešní konstrukcí, která je však prostá zvonice. Proto byla nedaleko kaple Nanebevzetí Panny Marie postavena ještě malá zvonička. Jednolodní kaple má lichoběžnou apsidu a kamenný základ. Stěny kaple jsou členěny několika kulatými okénky s jednoduchou vitráží. Hlavní portál se schodištěm je otočen do asfaltového návesního prostoru. Kaple Nanebevzetí Panny Marie dominuje centrálnímu prostoru sídla Sumrakov a parter významné církevní stavby by měl harmonicky dotvořit význam architektonické hodnoty.

Bývalá škola čp. 44 v Horním Poli

Významnou architektonickou stavbou uplatňující se ve veřejném prostoru Horního Pole je budova bývalé obecní školy čp. 44, která byla postavena roku 1899 v klasicistním slohu. Jednoduchý obdélný půdorys stavby je členěn velkými špaletovými okny a ve středu budovy je zasazen vstupní portál ohraničen dvěma pilastry. Budova má valbovou střechu a pálenou střešní krytinu. Kolem budovy se rozkládá zahrada, která dotváří dojem klidného venkovského prostředí. Případné změny stavby by měly respektovat stávající půdorys budovy a nenarušovat zejména pohled na fasádu a parter budovy.

Bývalá škola čp. 39 v Horním Bolíkově

Budova bývalé školy byla v Horním Bolíkově vystavěna v roce 1909 v proluce uliční fronty v severní části sídla. Obdobně jako škola v Horním Poli je postavena v jednoduchém obdélném půdorysu klasicistního stylu. Vstupní portál je doplněn secesním obloukem, který zdůrazňuje průčelí stavby. Původní fasáda však již byla setřena staveními tendencemi v průběhu minulého století. V případě veřejných budov na venkově je nutné věnovat pozornost zejm. kultivaci parteru nemovitosti tak, aby nebyl potřen význam stavby pozitivně

se uplatňující ve veřejném prostoru. Případné změny stavby by měly respektovat stávající půdorys budovy a nenarušovat zejména pohled na fasádu a parter budovy.

Stavby drobné sakrální architektury

Drobné sakrální stavby se stavěly v blízkosti pramenů, křižovatek důležitých cest, na významných historických místech a při zajímavých krajinných dominantách. Ve správním území obce Studená nalezneme výklenkové kapličky, boží muka a kříže, které upomínají člověka na tradiční náboženskou událost nebo obřad, nebo jen na všudypřítomného boha.

Boží muka jsou tvořena kamenným nebo zděným pilířem, většinou zakončeným lucernou se svatým obrázkem či plastikou. Boží muka mají symbolizovat sloup, u něhož byl z rozhodnutí Pontia Pilata bičován Kristus. Výklenkové kapličky jsou jakousi sloučenou formou božích muk a kaplí, které jsou umísťovány do krajiny či samotného sídla tak, aby se u nich mohl poutník zastavit a poklonit se bohu (odtud druhý název „poklona“). Kapličky jsou podobně jako velké kaple zasvěceny některému svatému, jenž je vyobrazen v nice kapličky. Nejvíce kapliček a božích muk se dochovalo z období baroku, ale jsou i kapličky prvorepublikové. Kříže, jako symbol umučení Krista, jsou vůbec nejhojněji vyskytujícím se objektem drobné sakrální architektury v Čechách. Drobné sakrální stavby byly původně dřevěné, ale vzhledem k tomu, že dřevo snadno podléhá vlivům povětrnosti, musely být pravidelně obnovovány. Proto později - cca od 18. do poloviny 19. století - se nejčastějším materiálem pro výrobu křížů stal kámen. Od poloviny 19. století se postupně začíná používat na kříže litina a kapličky s božími muky jsou častěji zděné.

Pro zvýšení ochrany prostředí kulturní památky, které je dle dotčeného orgánu památkové péče a památkového zákona nedostatečně ochráněno, byla do kapitoly b) 2 výrokové části doplněna také ochrana okolí všech památek zapsaných v ústředním seznamu Národního památkového ústavu ve smyslu ochrany „měkkých“ hodnot.

Přírodní hodnoty

Nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejm. duby, lípy a javory;

Solitérní stromy jsou samostatně rostoucí dřeviny, popřípadě více jedinců vyskytujících se blízko u sebe v otevřené krajině. Významné stromy pozitivním způsobem působí na celek urbanistického prostoru a dotvářejí další kulturní a historické hodnoty a dominanty krajiny. Tyto stromy jsou nějakým způsobem zajímavé pro daný prostor například druhem, barevností, tvarem, historickým významem apod. Ve své dominanci a estetické funkci jsou velmi nápadné a proto je vhodné je zachovat a ochraňovat jejich přirozené prostředí a prosperitu. Tyto přírodní solitéry mají také spoustu pozitivních ekologických vlivů na blízké okolí, neboť obdobně jako aleje zlepšují mikroklima lokality, zmírňují povětrnostní vlivy, pomáhají zasakovat dešťové vody do půdy a slouží jako stanoviště pro mnoho živých organismů. Základní management dřevinných solitérů spočívá ve včasném ozdraveném a výchovném řezu a popř. cílené výsadbě nových jedinců odpovídajícím charakteru krajiny a významu místa.

Aleje podél komunikací

Aleje mají v Čechách tradici již od dob vlády Karla IV. v 2. pol. 14. století, avšak největší rozkvět zažívají v době barokizace krajiny. Aleje mají v krajině zejména funkci větrolamu, kdy příznivě působí na mikroklima území. Dále zvyšují biodiverzitu krajiny a vytvářejí úkryt a stanoviště mnoha rostlinným a živočišným druhům. Poskytují stín, zlepšují orientaci a usměrňují pohledové vnímání cestujícího procházejícího alejí (opakující se motiv zvyšující vnímání perspektivy). V současné době jsou aleje častokrát masivně káceny nebo dožívají bez toho, aniž by byla započata včasná výsadba nových jedinců. Aleje jsou v územním plánu zakotveny jako přírodní hodnoty, které zasluhují ochranu před jejich devastací. Základním

managementem o aleje by neměla být pouze jejich ochrana a kultivace řezem, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

Prameniště a studánky

Studánky a prameny byly od nepaměti důležitou součástí krajiny, neboť poskytovali kvalitní čistou vodu pro potřeby lidí a zvířat. Dříve nebylo nic neobvyklého mít u každého obydlí i pramen, o který se lidé v jeho okolí starali. Často kolem nich budovali drobné stavbičky, stříšky a plastiky, které dodávaly prameni význam, a utvářely specifický genius loci místa. S rozvojem měst a obcí začaly vznikat veřejné vodovody a lidé se o prameniště a studánky přestali starat. Některé byly zničeny rychlým stavebním rozvojem, jiné byly v trubkách převedeny jinam, nebo byly ztraceny pod nánosem listů, větvemi nebo postupem času. Studánky jsou nejen možným zdrojem osvěžení pro lidi i zvířata, ale i významným indikátorem množství podzemní vody, ovlivňují mikroklima krajiny a začínají jimi všechny vodní toky.

Rybniční kaskády na vodních tocích

Budování rybníků započalo ve střední Evropě během středověku, avšak největší stavební boom přichází v období renesance. Po třicetileté válce české rybníkářství upadá a stagnuje prakticky až do poloviny 19. století. Z map stabilního katastru lze vypožorovat, že na velké části toků v území se v první polovině 19. století nacházela rozsáhlá rybníční soustava, která byla postupnou intenzifikací zemědělské výroby, meliorováním rozsáhlých ploch a scelováním zemědělské půdy zničena nebo degradována. Rybníční soustavy představují důležitou historickou a přírodní hodnotu krajiny, kde se snoubí antropogenní činnosti s naturálními silami. Vodní soustava v krajině je multifunkční systém, zajišťující mnoho rovin: ekologickou (stanoviště organismů), hydrologickou (oběh vody v krajině), hospodářskou (chov ryb), bezpečnostní (protipovodňová ochrana), krajinářskou (estetika vodní hladiny a souvisejících rostlin) klimatickou (ochlazování krajiny v horkých obdobích). Vodní plochy a následně také mokřadní společenstva jsou tedy nejvýznamnější ekosystémy, které je nutné chránit a rozvíjet pro fungování zdravého životního prostředí.

Břehové porosty vodních ploch a toků

Z ekologického hlediska je břehová zeleň důležitou součástí vodní nádrže a vodního toku, jelikož příznivě ovlivňuje prostředí mělké vody, významně se podílí na kvalitě vody a přispívá k posílení biodiverzity krajiny. Doprovodná zeleň na březích rybníků a malých vodních toků plní základní vodohospodářskou funkci, zdržovat vodu v krajině a do značné míry zabraňovat negativním důsledkům vodní eroze a bleskovým povodním. Břehová zeleň má však podstatně více funkcí, jako ekologickou, estetickou, klimatickou, atp. Žádoucí je pečovat o tyto porosty a zajistit jejich přirozenou obnovu. Ve spojení s tím je vhodné některé meliorované vodní toky revitalizovat do původní přírodní podoby a oživit tak intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinu.

Liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách

Obdobně jako aleje podél komunikací má svoji opodstatněnou roli v území také liniová zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině. Liniová zeleň zastává zejm. ekologickou funkci. Především zajišťuje zvýšení biodiverzity krajiny, poskytuje úkryt a migraci živočichům, zadržuje vodu v krajině, příznivě působí proti větrné erozi a zlepšuje mikroklima území. Významné jsou například předěly polí v historické plužině. Všechny formy krajinné zeleně je potřeba v maximální možné míře zachovat a podporovat jejich kultivaci.

Remízy v otevřené zemědělské krajině

Remízy, obdobně jako liniová zeleň, zvyšují biodiverzitu krajiny a velkou mírou přispívají k vyváženému fungování krajiny a jejich ekosystémů. Jsou určujícím faktorem při vsaku a

odtoku vody z půdy, a proto zajišťují příznivé vodohospodářské poměry v zemědělské krajině. Dále poskytují útočiště živým organismům a zlepšují prostupnost území pro živočichy. Devastací remízů se zvyšuje riziko snížení biodiverzity a zhoršení ekologických toků v území.

Členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva

Členité lesní okraje jsou z hlediska biodiverzity „zásobárnou“ různorodých organismů v živočišné i rostlinné říši. Okraj lesa tvoří hranici mezi společenstvem lesa a ostatními společenstvy (travnými, bylinnými, keřovými, stepními, atp.) V ekotonu lze očekávat vyšší populační hustotu organismů a často i vyšší počet druhů. Členité lesní lemy mají zároveň i značný vliv na mikroklimatické poměry porostů v lese. U lesních porostů je výhodné podporovat členitost lesních okrajů a vyvarovat se těžbě lesních hran s často původními listnatými dřevinami a keřovým patrem, které ochrání zbylou část lesa před případnými disturbancemi.

Luční společenstva v blízkosti vodních ploch a toků a nivní společenstva

Louky a pastviny v blízkosti vodních ploch a toků představují výhodný předěl mezi vodní plochou a zemědělskou či urbanizovanou krajinou. Luční a pastevní společenstva dobře zasakují dešťové vody a nedochází u nich k tak prudké erozi půdy jako u polí s orníci či zpevněných ploch v sídle. Nejvyšším krajinným ekotonem jsou však nivní společenstva. Všeobecně jsou nivy přirozenou zásobárnou podzemních vod celého povodí, protože dodávají potřebnou vodu ve dnech s nízkými srážkovými úhrny, a jsou schopné pojmout mnoho vody při povodňovém stavu vodních toků. Nesporný význam údolní nivy je i krajinářský, kdy charakteristická geobiocenóza nivy zvyšuje estetickou hodnotu krajiny a utváří ráz místa a krajiny. Další urbanizace nivy a jejího bezprostředního okolí - mimo zastavěné území - není z pohledu biologických, hydrologických, ekologických procesů žádoucí.

Relikty historické plužiny v krajině zejména v k. ú. Světlá, Horní Bolíkov a Sumrakov

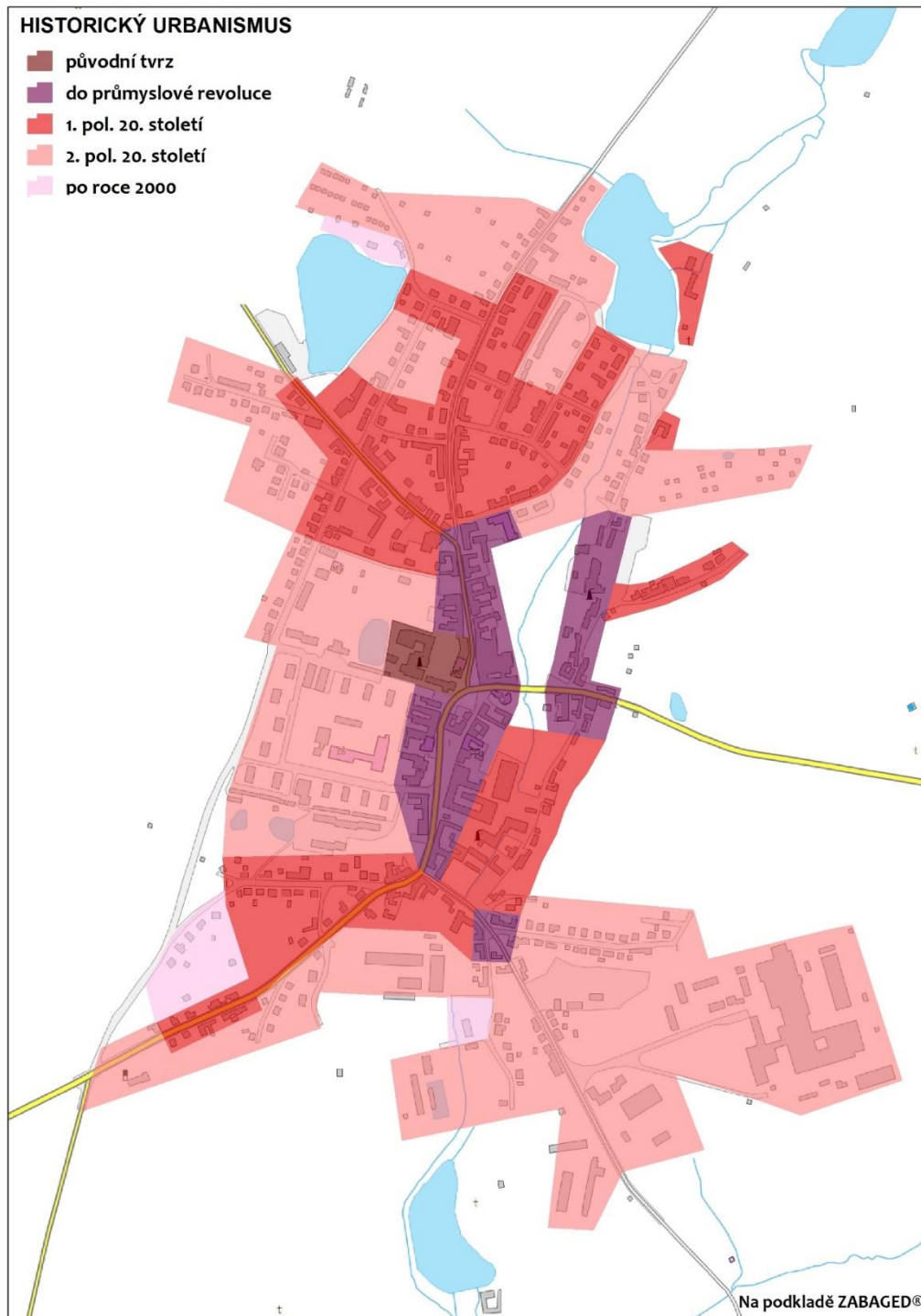
Historická plužina je postupem času nevratně proměňována v čase dle dobových agrárních tendencí. Od přelomu 19. a 20. století přibýlo scelování zemědělské půdy, a tak je historická plužina, která se tvořila již ve středověku, smazávána velkými bloky orné půdy s malým podílem předělů v krajině. V katastru obce Světlá, Horní Bolíkov a Sumrakov je dochována část krajiny se zbytky historické zemědělské plužiny v podobě malých pásů travních porostů a zarostlých mezí paralelně orientovaných k mírně se zdvíhajícímu georeliéfu. Hlavním krajinotvorným prvkem jsou zde meze, které plní funkci protierozní, zvyšují biodiverzitu, oddělují pozemkovou držbu a mají estetický krajinotvorný účinek v monotónní zemědělské krajině, zejm. v blocích orné půdy. Nejen že by mělo docházet k ochraně a kultivaci mezí, ale měla by být podporována zejména funkčnost těchto důležitých krajinných segmentů.

j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídlení strukturu

Historický urbanismus sídel, charakter území a struktura zástavby

Území Studené bylo osídlováno poměrně pozdě – ve 14. století - zřejmě kvůli vyšší nadmořské výšce a drsnému klimatu zdejší krajiny. Historické jádro sídla Studená se formovalo více jak 500 let, kdy základem byla tvrz – v dnešní době zámek - v historických pramenech zmiňována v roce 1378. Koncem 16. století se tvrz transformovala na malý renesanční zámeček s pivovarem, který vbíhá do protáhlé čočkovité formy veřejného prostranství. Paralelně s původním historickým jádrem se na levém břehu bývalého rybníka na Studenském potoce rozvinula čtvrť pro méně majetné obyvatele. Centrální část sídla

Studená je tvořena úzkým čoučkovitým návesním veřejným prostorem, který je lemován městským typem domů, převážně okapově orientovanou zástavbou. Urbanistická struktura je charakteristická pro Vysočinu, kdy se často mísí jihočeské a moravské vlivy zástavby. Podélná orientace domu má vlastně pouze okapové působení, neboť zadní část traktu domu navazuje kolmo na souvisle řazené obytné domy orientované do náměstí. Z historického hlediska je pro sídlo Studená charakteristický zděný přízemní či patrový dům (často vyrovnávající terénní nerovnost) s malou vjezdovou bránou a řadou oken dominující průčelí budovy. Na obytnou část orientovanou do náměstí navazoval zadní trakt menších hospodářských budov, kdy zadní část uzavírala roubená stodola. Dvory usedlostí byly malé a podlouhlé. Stavby bývaly zastřešeny konstrukcí sedlové střechy s pálenou krytinou. Partie zahrad a sadů, které v minulosti obklopovaly v prstenci celé sídlo, zbyly již pouze relikty převážně v severní části historické zástavby. Ačkoli se během 2. poloviny 19. století a 1. poloviny 20. století rozvinul nový průmysl a veřejná infrastruktura, a v jižní a severní části Studené vyrostly nové vilové čtvrtě, největší rozvoj byl zaznamenán až v průběhu 2. poloviny 20. století. Jižní část Studené v tomto období opanuje zemědělská a průmyslová výroba, pro kterou se v polovině 20. století budují nové haly. Ve vazbě na historickou část s náměstím vzniká v západní části sídla velkolepý školní komplex. Rozvíjí se bydlení zejména severním a západním směrem a dochází k hojným přestavbám a stavebním úpravám historických budov. Po roce 2000 se vývoj sídla ustálil a dochází hlavně k zahušťování stávajícího sídla. Nový rozvojový směr se otevírá pouze jihozápadním směrem, kde dochází k výstavbě několika rodinných domů. Celkově je urbanismus sídla poměrně výhodně nastaven, jelikož v jižní části Studené je rozvinuta výroba a skladování, která bude v budoucnu napojena obchvatem na hlavní dopravní tepnu – silnici I/23. V centrální části sídla je smíšená zástavba bydlení a občanského vybavení se školskými a administrativními budovami doplněna nezbytnými obchodními centry. Sever sídla se nese v duchu čistého bydlení s klasickými vilovými čtvrtěmi a v nejsevernější části Studené se rozvíjí rekreace a sportovní aktivity.



V roce 1976 byly v rámci integrace obcí připojeny ke Studené další obce jako Domašín, Horní Pole, Horní Bolíkov, Světlá, Skrychov a Sumrakov. Následně pak také Olšany, Maršov a Velký Jeníkov.

Domašín je malé sídlo bez zjevné urbanistické struktury hromadného typu. Skládá se z rozvolněných usedlostí, bez výrazného návesního prostoru. K sídlu náleží několik rozptýlených usedlostí jižně a východně od Domašína. Rozvoj obce nebyl nikterak výrazný, pouze v 2. polovině 20. století byl na jihozápadě Domašína vybudován zemědělský areál. Charakter staveb v Domašíně je obvyklý jiným typům domů v tomto regionu. Základní formou je menší zemědělský dvorec, který je složen z obytné části a zemědělských budov,

kteří jsou uspořádány kolem menšího dvora. Druhým typem domu jsou chalupy bez většího zemědělského zázemí, které zahušťují sídlo v prolukách mezi dvorcovými usedlostmi nebo zabírají část původního návesního prostoru. Všechny dochované historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou.

Vývoj sídla Horní Pole byl již historicky značně limitován nádržemi Karhov, Pilný a Zlatuška. Základ sídla tvořilo několik usedlostí na pravém břehu Pilného rybníka tvořící malý, avšak prostorný návesní prostor. Při výstupu Pilného rybníka do Zlatušky byla rozložena druhá část historické zástavby Horního Pole, která během 2. poloviny 20. století srostla s částí první. V tomto období byl také (stejně jako ve většině českých sídel) vybudován zemědělský areál jižně od rybníka Zlatuška. Postupným zahušťováním roztroušených usedlostí v okolí tří významných rybníků, od 2. poloviny 19. století doposud, vznikla podlouhlá ves bez návesního prostoru či výrazného veřejného prostoru. Obdobně jako v Domašíně jsou dochované historické budovy zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou. V Horním Poli se však tradičních staveb mnoho nedochovalo, jelikož historickou zástavbu překryly stavební tendence z 2. pol. 20. století.

Horní Bolíkov je pravidelné sídlo rozložené v údolní sníženině Hornobolíkovského potoka. Bylo založeno jako řadová ves s jakýmsi návesním prostorem tvořeným drobným vodním tokem, ke kterému se štítově orientují zemědělské usedlosti. V průběhu 20. století docházelo k postupnému zahušťování vnitřního prostoru sídla a v současnosti je náves zastavěna téměř beze zbytku s úzkým veřejným prostranstvím při dvou místních komunikacích. Jediným novým rozvojovým směrem, který se v Horním Bolíkově vyvinul v 2. polovině 20. století je pás rodinných domů podél komunikace vybíhající severovýchodním směrem z návsi. Menší zemědělský areál na severu sídla je nedílnou součástí venkovské skladby tohoto sídla. Charakter usedlostí rozložených kolem centrálního prostoru je obvyklý jiným typům domů v tomto regionu. Základní formou je menší zemědělský dvorec, který je složen z obytné části a zemědělských budov, které jsou uspořádány kolem menšího dvora. Druhým typem domu jsou chalupy bez většího zemědělského zázemí, které zahušťují sídlo v centrálním prostoru. Všechny dochované historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou.

Sídlo Světlá, rozkládající se na jižním svahu hory Javořice, má volnou urbanistickou formu s rozvolněnou zástavbou historických usedlostí. Sídlo se během 20. století – rozvinulo urbanisticky velice čistě - tzn. že nedošlo k přílišnému zhuštění stávající zástavby, ale novostavby byly umísťovány ve stejné rozvolněné formě s dostatečným prostorem zahrad a rozlehlých předzahrádek. Sídlo vyloženě nemá znatelný centrální návesní prostor, ale vzhledem k rozvolněnosti zástavby působí velice vzdušně a harmonicky. Základní architektonickou stavební formou v sídle je uzavřená zděná nízkopodlažní dvorcová usedlost, zastřešená sedlovou střechou s pálenou krytinou. Tuto usedlost tvoří obytné stavení štítově orientované k veřejnému prostranství a hospodářské budovy rozestavěné kolem menšího dvora. V průběhu 19. a na počátku 20. století bylo v sídle postaveno několik chalup obdélného půdorysu, které byly orientovány nejčastěji okapově k veřejnému prostranství, a s kolmo navazujícím menším hospodářským zázemím. Sídlo nebylo v průběhu 20. století rozvinuto pro intenzivní zemědělství a chybí zde areál zemědělské výroby. Pouze na severovýchodě je jeden objekt sloužící pro zemědělství, který však úměrně odpovídá velikosti a charakteru sídla. Stavební úpravy a novostavby uplatňující se hojně v 2. polovině 20. století a začátkem 21. století jsou ve Světlé minimální a v sídle se nadále uplatňují tradiční principy hospodaření na zemědělské půdě.

Skrýchov je malé sídlo složené z několika kompaktních zemědělských usedlostí. Usedlost je složen z obytné části a zemědělských budov, které jsou uspořádány kolem menšího dvora. Všechny dochované historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou. Dominantou vsi býval rozlehlý dvorec čp. 1 při silnici III/4081, který však postupem času zchátral a v současnosti je odsouzen k pozdější demolici. Sídlo zůstalo v historické podobě téměř beze změny, jelikož rozvojový potenciál sídla je velice malý. Pouze na severozápadě Skrýchova byl vybudován menší zemědělský areál, v současnosti stále funkční, s několika bytovkami.

Sídlo Sumrakov se postupně vyvinulo ze základní návěsní formy, kdy kolem nepravidelné obdélné návsi stálo několik pravidelných dvorců. Uzavřené větší dvorcové usedlosti s velkými zahradami a sady byly nepravidelně seskupeny v menší sídlo, které se v průběhu 19. a 20. století paprskovitě rozvinulo do všech stran podél záhumeních cest. Charakter staveb v Sumrakově je obvyklý jiným typům domů v tomto regionu. Základní formou je již zmiňovaná zemědělská usedlost, složená z obytné části a zemědělských budov, které jsou uspořádány kolem menšího dvora. Druhým typem domu jsou chalupy bez většího zemědělského zázemí, které zahušťují sídlo v prolukách mezi dvorcovými usedlostmi. Všechny dochované historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou. Návěsnímu prostoru dominuje kaple s požární nádrž a rozsáhlou vyasfaltovanou plochou. Klikaté úzké uličky vybíhající z návěsního prostoru připisují sídlu starobyílí výraz. Významným prvkem v sídle jsou průchozí humna, po kterých lze obejít téměř celou ves, a které představují přirozenou hranici mezi zástavbou a pluzinou. Samostatně se rozvíjející osadou východně od Skrýchova jsou Lísky, které se rozvinuly až během 20. století. Zde stojí za povšimnutí okapová orientace rodinných domů drobných měřítek jižně od komunikace III/40618.

Olšany leží v exklávě jižně od Studené spolu s Velkým Jeníkovem a Maršovem. Osu Olšan tvoří rovná komunikace III/40917 symetricky rozdělující sídlo na dvě části, která dále pokračuje do vršku až k olšanskému zámku. Sídlo na jihu dominuje již zmiňovaný zámek a kostel s farou, které jsou nově zrekonstruovány a spolu se hřbitovem tvoří hodnotnou historickou část Olšan. Rozložení nemovitostí vůči veřejnému prostoru bylo podmíněno zejména širokým svahem, který se svažuje od kostela severním směrem. Nemovitosti v jižní části sídla jsou hlavně drobných měřítek, kdežto severní část sídla se s klesající nadmořskou výškou rozvolňuje do větších zemědělských dvorců. Všechny dochované historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou. Zemědělský areál, vystavěný v 2. polovině 20. století je umístěn izolovaně severozápadně od Olšan, s tím je spojen i menší rozvoj bydlení v severozápadní části samotného sídla. V současnosti se rozvoj nové výstavby tlačí spíše severovýchodní směrem, kde je dostatek prostoru a potenciál klidného bydlení. K Olšanům náleží ještě malá víska Jalovčí, ležící cca 1 km západně od Olšan, složená z devíti chalup, bez velkého rozvojového potenciálu.

Velký Jeníkov byl ještě v polovině 19. století čistou urbanistickou formou návěsní vesnice s pravidelnou obdélnou návší. Návěsní prostor byl lemován nízkopodlažními zemědělskými usedlostmi, které byly nepravidelně orientovány k veřejnému prostoru buď štítově, nebo okapově. V průběhu 20. století však došlo k postupnému zastavování návěsního prostoru a ve Velkém Jeníkově v současné době chybí kvalitní veřejné prostranství. Jednotlivé nemovitosti jsou téměř prosty stavebních úprav, které se hojně vyskytovaly na českých vesnicích v 2. polovině 20. století. Všechny dochované historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou. Ve Velkém Jeníkově nebyl

v 2. polovině 20. století vybudován zemědělský areál, který by narušil dosavadní urbanismus sídla. Ten se transformoval až po roce 2000 ze statku čp. 11.

Maršov, rozkládající se po obou stranách silnice II/409, je složen z volně usazených statků a chalup menších měřítek. Nízkopodlažní zemědělské usedlosti jsou převážně štítově orientovány do veřejného prostoru. Historické budovy jsou zděné, přízemní, s obdélným půdorysem, zastřešené sedlovou střechou a s pálenou krytinou. Usedlosti jsou podél komunikace seskupeny rozvolněně a sídlo tak působí vzdušně. Západně od sídla se historicky nacházel vrchnostenský statek, který je v současnosti uzpůsoben pro bydlení. Čistá forma bydlení se rozvíjí v jižní části sídla. Asi půl kilometru jihozápadně od Maršova leží Maršovský dvůr, který je v současné době nevhodnými stavebními úpravami v průčelí budovy znehodnocen.

Urbanistická koncepce

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci, jejíž součástí je zejména plošné a prostorové uspořádání území, členěné na plochy s rozdílným způsobem využití, dále urbanistická kompozice a systém sídelní zeleně. Urbanistická koncepce je vyjádřena jak plochami s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, tak plochami v zastavitelných plochách a v otevřené krajině (nezastavěném území).

Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území a z dosavadních rozvojových koncepcí stanovených v územním plánu obce. Dále byl zohledněn historický urbanismus území a krajinný ráz, s důrazem na zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Urbanistická koncepce určuje pravidla a zásady pro racionální rozvoj sídel a krajiny v souladu s principy urbanismu a územního plánování. Cílem územního plánu je zohlednit význam Studené a jejich místních částí ve struktuře osídlení a napomoci jejich smysluplnému rozvoji, v mezích odpovídající demografickým podmínkám, socioekonomickému postavení, výrobnímu zázemí a v neposlední řadě ekologickým podmínkám a přírodním limitům. V koncepci jsou zohledněny zájmy na využití území (soukromé i veřejné) a vše je propojeno do uceleného fungujícího organismu odolávajícímu různým vnějším disturbancím.

Všeobecně je vhodné ve správním území obce Studená podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a komplexních služeb s cílem rozvinout území do samostatně fungujícího celku, a to správně nastavenými podmínkami využití území, aby nebylo neodůvodněně bráněno rozvoji tohoto území, které usiluje o životaschopnost a konkurenceschopnost na pomezí dvou krajů (Jihočeský a Vysočina). K tomu napomohou vhodně vymezené zastavitelné plochy, které navazují na stávající zástavbu v místech, kde projekt dospěl k závěru, že je výhodné sídla rozvíjet. Stanovená koncepce může dopomoci k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu sídla, kde se spojuje urbánní struktura s kulturní zemědělsky využívanou krajinou a s četnými přírodními hodnotami.

Studená, jako lokální samosprávné centrum, má skrytý potenciál v existujícím zázemí pro výrobu a služby, které lze v lokálním měřítku dotovat vlastními surovinami z okolní zemědělské krajiny. Za předpokladu správného provázání primárního a sekundárního sektoru, může v obci prosperovat i terciární sektor, který je úzce spjat s poptávkou po bydlení. Vybudování přeložky komunikace I/23, jako jižního obchvatu Studené, eliminuje negativní vlivy z dopravy v centru sídla Studená a otevře tak možnost vybudování východní obytné zóny s dobrou dostupností služeb v kvalitním přírodním prostředí. Zároveň umožní dobrou dopravní obslužnost výrobní a skladovací zóny, která může profitovat z postavení obce na

pomezí Jihočeského kraje a Kraje Vysočina. Pro obec Studená je výhodné připravit vhodné rozvojové plochy v návaznosti na již urbanizované území, které do budoucna umožní racionální rozvoj bydlení, podnikání, výroby a služeb. Jako nejvýhodnější rozvojový směr pro bydlení se jeví východní část Studené, která má velice dobré podmínky pro připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a logicky doplní rostlý urbanismus Studené, který se formoval stovky let. V návaznosti na tento rozvojový směr je výhodné počítat s rozvojem obchodní zóny při komunikaci I/23 a případným rozvojem hřbitova. Jako jediný možný rozvojový směr pro výrobu, průmysl a skladování se hodí jižní část Studené, která do budoucna umožní nekonfliktní odvedení nákladní dopravy mimo sídlo z výrobní zóny přes plánovanou přeložku silnice I/23.

Využívání krajiny formou rodinné rekreace v podobě výstavby nových rekreačních objektů (stavby pro rodinnou rekreaci) a umístění mobilních chat, buněk, maringotek, atp. není v územním plánu podporováno s ohledem na charakter krajinné struktury a s ohledem na krajinný ráz oblastí (přírodního parku Javořická vrchovina a Česká Kanada). Toto využití vyvolává další negativní dopady na krajinu jako zvýšená dopravní zátěž území, odkládání odpadů, budování přidružené infrastruktury, což není v souladu s nastavenou koncepcí územního plánu. Nové umístění staveb pro rodinnou rekreaci je možné pouze v plochách rekreace v sídle Studená, kde se nacházejí stávající chatové osady. Jedná se o stabilizované plochy rekreace na severozápadě a severovýchodě sídla Studená. Zde se jedná o shluky chat v zahrádkové kolonii, které jsou intenzivně využívány pro samozásobitelství – pěstování ovoce a zeleniny – v blízkosti Studené. V těchto plochách se nacházejí stavební proluky, kde je možné za splnění zákonných podmínek, stavbu pro rodinnou rekreaci umístit. V ostatních plochách není možné nové stavby pro rodinnou rekreaci povolit z důvodu negativního vlivu na krajinný ráz přírodního parku Javořická vrchovina.

Územní plán umožňuje také dostavbu proluk a změny dokončených staveb na stávajících budovách, za předpokladu, že budou zachovány všechny hodnoty území (tvrdé i měkké hodnoty) a stávající charakter a struktura zástavby. Při umístění nových staveb je nutné dbát na zachování stávajícího urbanismu sídla a historické stopy stavebních zvyklostí a tendencí. Prioritou územního plánu je také zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství v sídle, zejména ve vazbě na rozvojové plochy a umožnit kultivaci stávajících veřejných prostranství. Pomocí systému veřejných prostranství se zkvalitní prostupnost sídla a možnost vstupů ze sídla do volné krajiny. Obdobně je také dbáno na zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Zeleň v sídle má zásadní vliv na utváření přírodních, terénních či vodohospodářských podmínek (nejen) v urbanizovaném území. Dostatečná zeleň v sídle (zejm. vzrostlé stromy) zkvalitňuje mikroklima a zlepšuje ekologické toky krajiny. Kostra systému sídlení zeleně se váže na kvalitní vzrostlou zeleň v sídle. Určující podíl na sídelní zeleni mají také zahrady a sady – tedy zeleň soukromého charakteru, kterou je nutné v sídle udržovat.

Pro ostatní sídla ve správním území obce je prioritní si ponechat stávající klidné venkovské prostředí, kde se mísí obytná funkce s podnikáním, zemědělstvím a řemeslnou výrobou. V návaznosti na jednotlivá sídla ve správním území obce Studená byly vymezeny nové zastavitelné plochy, kde projektant shledal nejlepší podmínky pro rozvoj. V sídle Světlá a Sumrakov, které projektant považuje za hodnotná z hlediska provázání urbanistické struktury sídla s otevřenou krajinou, ve které se doposud zachovaly stopy historické zemědělské plužiny, je navržen minimální rozvoj, resp. žádný. Projektant dále navrhuje nezastavovat stavební proluky v historické části těchto dvou sídel novými rodinnými domy, neboť by došlo k narušení stávající urbánní stopy venkovského rázu sídla a oslabil by charakter provázání rurálního sídla s dochovanou zemědělskou plužinou. Územní plán podporuje v plochách

bydlení nejen rozvoj bydlení, ale také občanského vybavení, služeb a nerušící výroby (zejm. zemědělské), zajišťující racionální fungování menšího venkovského sídla. Tomu by měl také odpovídat charakter a vzhled nových staveb, které nesmí negativně narušit vzhled historické zástavby, charakter sídlení struktury a všechny hodnoty v území (např. nezastavovat předzahrádky zemědělských usedlostí, nezahušťovat veřejná prostranství, neodůvodněně kácet vzrostlé dřeviny, atp.). Prostory venkovských humen se sady a nezastavenými travními pásy v okolí usedlostí jsou dokladem české rurální krajiny, která se vyvíjela prakticky od středověku. V jednotlivých sídlech jsou tato humna stále zachována a je veřejným zájmem uchovat historickou urbanistickou formu při povolování nových stavebních záměrů. V krajině není podporován vznik nových staveb pro rodinnou rekreaci, mobilních domků, chatek, buněk, maringotek, zaplacených zahrádek, atp., s ohledem na charakter krajinné struktury a krajinný ráz oblasti (přírodního parku Javořická vrchovina a Česká Kanada). Toto využití vyvolává další negativní dopady na krajinu jako zvýšená dopravní zátěž území, odkládání odpadů, budování přidružené infrastruktury, což není v souladu s nastavenou koncepcí územního plánu. V sídlech Domašín, Horní Pole, Horní Bolíkov, Skrýchov a Olšany, kde byly v 2. pol. 20. století vybudovány větší areály zemědělské výroby, je výhodné podpořit případný rozvoj těchto areálů, které zajišťují zemědělskou výrobu oblasti. Rozvoj zemědělských areálů musí být přiměřený a situovaný do stabilizovaných ploch výroby a skladování, popř. vymezených zastavitelných ploch. Prioritou územního plánu je také zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství v sídle, zejména ve vazbě na rozvojové plochy a umožnit kultivaci stávajících veřejných prostranství. Pomocí systému veřejných prostranství se zkvalitní prostupnost sídla a možnost vstupů ze sídla do volné krajiny. Obdobně je také dbáno na zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Zeleň v sídle má zásadní vliv na utváření přírodních, terénních či vodohospodářských podmínek (nejen) v urbanizovaném území. Dostatečná zeleň v sídle (zejm. vzrostlé stromy) zkvalitňuje mikroklima a zlepšuje ekologické toky krajiny. Kostra systému sídlení zeleně se váže na kvalitní vzrostlou zeleň v sídle. Určující podíl na sídelní zeleni mají také zahrady a sady – tedy zeleň soukromého charakteru, kterou je nutné v sídle udržovat. Výhodné je udržovat travní pásy na přechodu mezi jednotlivými urbanizovanými složkami sídla (mezi silnicí a zástavbou, chodníkem a budovou, atp.) jelikož zajišťují vsakování vody z dešťových srážek do půdy. Při údržbě a obnově zeleně je vhodné upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající místním přírodním podmínkám. Zeleň doplňovat hlavně podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a v zastavitelných plochách. Důležité je prosadit ozelenění směrem do volné krajiny, což by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostoru humen“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). 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 na humnech.

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy (někdy také rozvojové plochy) jsou vymezeny na místech, kde projektant dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v kapitole c) výrokové části v tabulce zastavitelných ploch. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy v rámci správního území obce. Ve třetím sloupci je navrhovaný způsob využití, který zobecňuje hlavní způsob využití celé lokality. V posledním sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch představují ty nejdůležitější podmínky,

kteře jsou pro plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny nad rámec přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území, jenž je definováno v kapitole f) výrokové části. Projektant zdůrazňuje, že podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy musí být používány společně s ochranou hodnot území a následně musí také splňovat všechna omezení, která plynou z limitů využití území, které jsou dány ze zákona, a jejich výčet je uveden v příloze č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Většina zastavitelných ploch je přebírána z platného územního plánu obce Studená. Tyto plochy byly projektantem a pořizovatelem revidovány z hlediska zastavitelnosti a vymezeny tak, aby splňovaly podmínky pro smysluplný rozvoj obce.

Zastavitelná plocha Z1 (Bm-1, OV-s-1)

Zastavitelná plocha Z1 je vymezena na severu sídla Studená a skládá se ze dvou funkčních ploch. Plocha Bm-1 uzavírá započatý rozvojový směr, který byl v 2. pol. 20. století využíván pro výstavbu nových rodinných domů. Plocha Bm-1 tedy umožňuje dostavění obytné zóny a ucelení severní části sídla. Plocha OV-s-1 byla vymezena pro případný rozvoj stávajícího sportovního areálu v návaznosti na fotbalové hřiště.

Zastavitelná plocha Z2 (Bm-2)

V severozápadní části sídla Studená je podél komunikace II/409 vymezena plocha Z2, která byla v minulosti zainvestována a připravena pro výstavbu rodinných domů. Nový územní plán tuto plochu pro bydlení vymezuje v rozsahu připraveného ZTV včetně pozemku pod vedením vysokého napětí. Při využívání pozemků v ploše Z2, zejména při výstavbě oplocení a při prováděných stavebních pracích, je nutné zachovat vzrostlé stromy v aleji podél komunikace II/409, které jsou definovány jako přírodní hodnota v kap. b) 2. výrokové části územního plánu.

Zastavitelná plocha Z3 (Bm-3, VP-1, OV-1, OVh-1)

Na východě Studené je vymezena největší rozvojová plocha pro bydlení Bm-3, která navazuje na zástavbu rodinných domů z 2. pol. 20. století. Tato zastavitelná plocha se nachází v nejvýhodnějším rozvojovém směru, kde je snadná dostupnost všech sítí technické infrastruktury a kvalitní napojení na stávající dopravní systém. Pro hlavní dopravní obsluhu této plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP-1, ve které se předpokládá vybudování páteřní komunikace, zokružující celou východní část sídla Studená. Tato plocha veřejného prostranství kopíruje původní polní cestu a je navržena v dostatečné šíři pro zajištění nezbytného zeleného pásu s dřevinnými výsadbami, plnicí zejména izolační a klimatickou funkci. Podél komunikace I/23 byla vymezena plocha občanského vybavení OVh-1 pro případné rozšíření hřbitova a také plocha občanského vybavení OV-1 umožňující vybudování obchodní zóny. Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny záměrně při komunikaci I. třídy pro zajištění bezproblémového zásobování území a dopravního obsluhu lokality. Vzhledem k tomu, že celá zastavitelná plocha Z3 má rozlohu 9,5 ha a snoubí obytnou funkci s občanskou vybaveností, byla projektantem stanovena podmínka zpracování územní studie, která vyřeší zejména prostorové uspořádání území, velikost stavebních pozemků, šíře veřejných prostranství, napojení na síť technické infrastruktury a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody vyplynula podmínka na zajištění hydrologického průzkumu v lokalitě, který se bude týkat zhodnocení vsakování srážkových vod.

Zastavitelná plocha Z4 (VS-1, VP-17)

Zastavitelná plocha Z4 je vymezena v jižní části sídla Studená, kde vyplňuje vzniklou proluku ve výrobní zóně. Dopravní obsluhu zastavitelné plochy bude řešeno z místní komunikace po západní straně plochy Z4, kde je také vymezeno dostatečně široké veřejné prostranství (cca 15

m), pro vybudování komunikace a zajištění kvalitního urbanismu v průmyslové zóně. Ve východní části plochy VS-1 je veden lokální biokoridor v trase koryta Studenského potoka, kde je nutné zajistit prioritní migrační funkci biokoridoru, tzn. nerušený a bezbariérový tok organismů v krajině. Při povolování stavebních záměrů je nutné zohlednit stávající zeleň a v maximální možné míře ji zachovat tak, aby byly zmírněny některé negativní vlivy nové výstavby na krajinu.

Zastavitelná plocha Z5 (VS-3)

Zastavitelná plocha Z5 rozvíjí průmyslovou zónu, která se v průběhu 2. pol. 20. století zformovala v jižní části sídla Studená. Plocha je vložena mezi stávající výrobní areál masny Studená a zemědělský areál společnosti Stagra a plánovanou přeložku silnice I/23, pro kterou je vymezen samostatný koridor veřejné dopravní infrastruktury DI-D9/8. Jelikož plocha Z5 vyvolává další nároky na zajištění dopravní obslužnosti území, ve vztahu k zatím nerealizované přeložce silnice I/23, byla pro celou plochu Z5 stanovena podmínka zpracování územní studie. V návaznosti na levostranný přítok Studenského potoka se v ploše rozvinulo nivní společenstvo se vzrostlou zelení. Přirozený vodní tok s jeho nivou a doprovodnými porosty je potřeba z ekologického hlediska v maximální možné míře zachovat a tím minimalizovat narušení hydrologického režimu území. Ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody vyplynula podmínka na zajištění hydrologického průzkumu v lokalitě, který se bude týkat zhodnocení vsakování srážkových vod.

Zastavitelná plocha Z6 (Bv-1, VP-16)

Pro zastavitelnou plochu Z6, nacházející se v severní části sídla Domašín, je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku 1500 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy na okraji venkovského sídla. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících zemědělských usedlostí s přihlédnutím k situovanosti plochy v prostoru historických humen. V rámci plochy Z6 byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-16, která stabilizuje historickou záhumení komunikaci a při západní straně plochy Z6 zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od komunikace II/409.

Zastavitelná plocha Z7 (Bv-2)

Zastavitelná plocha Z7 v jižní části Domašína je určena pro rozvoj funkce bydlení v okrajové části venkovského sídla. Proto byla stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku 1500 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy na okraji venkovského sídla. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících zemědělských usedlostí a okrajové lokality v návaznosti na volnou krajinu.

Zastavitelná plocha Z8 (VSz-2, ZOI-2)

Pro rozvoj zemědělského areálu na západě sídla Domašín byla vymezena ploch VSz-2, která umožňuje umístění zemědělských staveb a dalšího zázemí výroby a skladování. Podmínkou rozvoje tohoto území je, že dopravní obslužení lokality bude řešeno v rámci pozemků stávajícího zemědělského areálu. Na základě požadavku byla plocha výroby po společném a veřejném projednání jednání upravena. V severní části plochy Z8 je v linii účelové komunikace vymezen asi 10 metrový pás zeleně, který má zůstat nezastavitelný, aby byl areál rozvíjen racionálně s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a navázal na okolní uspořádání území.

Zastavitelná plocha Z9 (Bv-3, VP-2, Zs-1)

Plocha Z6, nacházející se na východě sídla Horní Pole, se skládá ze třech funkčních ploch tak, aby byly maximálně zužitkovány stávající podmínky v území. Plocha Bv-3 umožňuje umístění několika rodinných domů, tak aby byl co nejméně narušen historický urbanismus sídla. V prostoru břehových partií rybníku Pilný byly vymezeny plochy zahrad, které zohledňují záplavové území a blízkost vodní plochy, jejíž břehy by měly být co nejméně urbanizovány. Plocha veřejných prostranství VP-2 zajišťuje dostatečný odstup staveb od komunikace a svou šíří (cca 10 m) napomáhá přívětivějšímu zapojení novostaveb do stávající urbanistické struktury historických polosamot čp. 6, 23 a 25. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících zemědělských usedlostí s přihlédnutím k situovanosti plochy v blízkosti rybníční kaskády a okrajové lokality sídla.

Zastavitelné plochy Z10 (Bv-4, VP-3) a Z11 (Bv-5, VP-4)

Tyto zastavitelné plochy umožňují obestavění místní komunikace novou zástavbou rodinných domů v západní části sídla Horní Pole. Stávající urbanismu sídla Horní Pole bude doplněn stavbami pro bydlení za předpokladu, že výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní (rodinného domu) nepřesáhne 1000 m². Stanovená výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry, proporce a stávající strukturu zástavby. Pás veřejného prostranství, který byl navržen v šířce cca 5 m od hranice pozemku komunikace, zajistí dostatečný odstup stavby rodinného domu od pozemku komunikace.

Zastavitelná plocha Z12 (Bv-6)

Plocha vypuštěna na základě požadavku většinového majitele.

Zastavitelná plocha Z13 (Bv-7, Bv-8, VP-5)

Tato zastavitelná plocha spolu s plochou Z14 umožňuje obestavění komunikace III/02319 několika novými rodinnými domy v západní části sídla Horní Bolíkov. Pro zastavitelnou plochu Z13 byla stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy na okraji venkovského sídla. Stanovená výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry, proporce a stávající strukturu zástavby. Pás veřejného prostranství, který byl navržen podél komunikace III. třídy, zajistí dostatečný odstup novostavby rodinného domu od pozemku komunikace. Plocha Bv-8 byla navržena tak, aby co nejméně zasahovala vymezený územní systém ekologické stability a registrovaný významný krajinný prvek Rašeliniště Horní Bolíkov.

Zastavitelná plocha Z14 (Bv-9, VP-6)

Tato zastavitelná plocha spolu s plochou Z13 umožňuje obestavění komunikace III/02319 několika novými rodinnými domy v západní části sídla Horní Bolíkov. Pro zastavitelnou plochu Z14 byla stanovena podmínka umístění pouze jedné stavby hlavní (rodinného domu), která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojových lokalit rodinnými domy na okraji venkovského sídla. Stanovená podmínka umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího

venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Plocha veřejného prostranství VP-6, která je navržena podél komunikace III. třídy, zajistí dostatečný odstup novostavby rodinného domu od pozemku komunikace. Při využívání pozemků v ploše Z14, zejména při výstavbě oplocení a při prováděných stavebních pracích, je nutné zachovat vzrostlé stromy v aleji podél komunikace III/02319, které jsou definovány jako přírodní hodnota v kap. b) 2. výrokové části územního plánu.

Zastavitelné plochy Z15 (Bv-10, VPz-1) a Z16 (Bv-11, VPz-3)

Zastavitelné plochy Z15 a Z16 umožňují využít nový rozvojový směr pro bydlení v jihovýchodní části sídla Horní Bolíkov. Plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné obestavět místní komunikaci při příjezdu do Horního Bolíkova. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy v okrajové části sídla. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávající zástavby a s přihlédnutím k situovanosti plochy v okrajové lokalitě směrem do volné krajiny. Pro zachování pravostranného přítoku Hornobolíkovského potoka byly vymezeny plochy veřejné zeleně VPz-1 a VPz-2, které nemohou být zapláceny a využívány k zázemí zahrad rodinných domů. Obdobně byla vymezena plocha VPz-3 jako plocha veřejné zeleně v návaznosti na hlavní komunikaci I/23 za účelem dodržení minimální vzdálenosti stavebního pozemku od rušné silnice I. třídy. Návrh územního plánu reagoval na využití severní části plochy – aktualizace zastavěného území a vymezení ploch jako stávajících.

Zastavitelná plocha Z17 (Bv-12)

Plocha Bv-12 je vymezena v severní části Sumrakova. Pro tuto plochu je stanovena podmínka umístění pouze jedné stavby hlavní (rodinného domu), aby nebyla nadbytečně zahušťována severní část Sumrakova, která je spíše rozvolněného charakteru s dostatečným zázemím sadů a zahrad.

Zastavitelná plocha Z18 (Bv-13)

Zastavitelná plocha Z18 vyplňuje volný prostor mezi sídlem Sumrakov a osadou Lísky. Vzhledem rozsahu plochy Bv-13 a exponované poloze vůči sídlu Sumrakov, byla projektantem stanovena podmínka zpracování územní studie, která vyřeší zejména prostorové uspořádání území, velikost stavebních pozemků, šíře veřejných prostranství, napojení na síť technické infrastruktury a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Zastavitelná plocha je lemována krajinou zelení, která by měla být s ohledem na vymezenou přírodní hodnotu „liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách“ definovanou v kap. b) 2. výrokové části územního plánu, v maximální možné míře zachována.

Zastavitelná plocha Z19 (Bv-14, VP-7)

V jižní části sídla Skrýchov v proluce mezi dvěma komunikacemi byla vymezena zastavitelná plocha Z19 pro výstavbu několika rodinných domů. Pro zastavitelnou plochu Z19 je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku 1500 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy na okraji venkovského sídla. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících zemědělských usedlostí s přihlédnutím k situovanosti plochy v okrajové části venkovského sídla. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha

veřejných prostranství VP-7, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od komunikace a vyčleňuje prostor s přírodní hodnotou několika vzrostlých akátů v nejjižnější části plochy.

Zastavitelná plocha Z20 (Bv-15, VP-8)

Zastavitelná plocha Z20 umožňuje rozvoj funkce bydlení v severní části sídla Velký Jeníkov. Pro zastavitelnou plochu Z20 je stanovena podmínka minimální výměry stavebního pozemku 1500 m², která má zamezit maximálnímu zastavování rozvojové lokality rodinnými domy na okraji venkovského sídla. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a proporce stávajících zemědělských usedlostí s přihlédnutím k situovanosti plochy v okrajové části venkovského sídla. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-8, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od komunikace III/40917.

Zastavitelná plocha Z21 (Bv-16, VP-9)

Plocha Bv-16 je vymezena v severní části sídla Velký Jeníkov a spolu s plochou Z20 představuje jedinou rozvojovou lokalitu v tomto sídle. Pro tuto plochu je stanovena podmínka umístění pouze jedné stavby hlavní (rodinného domu), aby nebyla nadbytečně zahušťována severní část venkovského sídla.

Zastavitelná plocha Z22 (Bv-17, VP-10)

Zastavitelná plocha Z22 je vymezena tak, aby doplnila dlouhou proluku v řadové zástavbě sídla Maršov podél komunikace II/409. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit dodržení stávající urbanistické struktury sídla. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a vymezenou urbanistickou hodnotu. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-10, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od komunikace II. třídy, kde je důležité v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň a veřejné prostranství s pomníkem padlým v I. světové válce.

Zastavitelná plocha Z23 (Bv-18, VP-11)

Zastavitelná plocha Z23 je vymezena v jižní části sídla Maršov při komunikaci II/409. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit nadbytečnému zahušťování sídla novou zástavbou v její okrajové části. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí středoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a charakter stávající zástavby. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-11, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od komunikace II. třídy.

Zastavitelná plocha Z24 (Bv-19, VP-12)

Zastavitelná plocha Z23 představuje logickou rozvojovou lokalitu pro bydlení na západní straně sídla Olšany. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit nadbytečnému zahušťování sídla novou zástavbou v její okrajové části. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad

a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí střeoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a charakter stávající zástavby. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-12, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od místní komunikace. Dále bylo na základě projednávání s dotčeným orgánem ochrany lesa dohodnuto, že bude v rámci využití plochy Bv-19 dodržen nezastavitelný pruh ve vzdálenosti minimální 30 m od hranice lesa.

Zastavitelná plocha Z25 (Bv-20, VP-13)

V severovýchodní části sídla Olšany byla vymezena zastavitelná plocha Z25, která umožňuje obestavění místní komunikace stavbami pro bydlení. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1500 m², která má zamezit nadbytečnému zahušťování sídla novou zástavbou v její okrajové části. Větší výměra stavebního pozemku umožní pohodlné umístění rodinného domu a odpovídajícího venkovského zázemím – v podobě zahrad a sadů – které bylo historicky nezbytnou součástí střeoevropské rurální krajiny. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a charakter stávající zástavby sousedící s kulturní památkou čp. 21. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-13, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od místní komunikace a pozitivně utváří životní prostor v nové obytné zóně.

Zastavitelná plocha Z26 (Bv-21, VP-14)

Zastavitelná plocha Z26 je vymezena v severovýchodní části sídla Olšany a uzavírá tuto novou rozvojovou lokalitu pro bydlení. Pro tuto plochu je stanovena podmínka umístění pouze jedné stavby hlavní (rodinného domu), aby nebyla nadbytečně zahušťována okrajová část venkovského sídla.

Zastavitelná plocha Z27 (Bv-23)

Na základě požadavku byla na východní stranu Velkého Jeníkova vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení venkovské. Tato plocha umožňuje rozvoj tradičního způsobu bydlení a hospodaření v krajině v lokalitě, která je velmi dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Pro tuto plochu je stanovena podmínka umístění maximálně jedné stavby hlavní (rodinného domu), aby nebyla nadbytečně zahušťována okrajová část venkovského sídla.

Zastavitelná plocha Z28 (Zs-2)

Na základě požadavku byla ve východní části Skrychova na humnech vymezena zastavitelná plocha, která umožňuje rozvoj zahrad v ploše Zs-2. Tato plocha navazuje na stávající usedlosti a k nim náležící zahrady a logicky uzavírá východní část sídla.

Zastavitelná plocha Z29 (VSz-1)

Pro rozvoj zemědělského areálu na jihu Horního Pole byla na základě požadavku vymezena ploch VS-4, která umožňuje umístění zemědělských staveb a dalšího zázemí výroby a skladování. Plocha navazuje na stávající zemědělský areál a je navržena v takových dimenzích, aby nadbytečně nezasahovala volnou krajinu.

Zastavitelná plocha Z30 (Bv-24)

Plocha vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha Z31 (SO-3)

Plocha vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha Z32 (VSp-1)

Na základě požadavku byla vymezena plocha výroby a skladování na jihu Studené, která navazuje na stávající výrobní zónu. Plocha je vymezena tak, aby uzavřela sídlo mezi Studenským potokem a Mlýnskou ulicí a logicky navázala na rostlý urbanismus jižní části Studené.

Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou plochy, které se vymezují dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Plocha přestavby P1 (SO-1)

Plocha přestavby P1 v severní části sídla Studená je určena pro změnu využití území na smíšenou obytnou funkci. V současné době je plocha využívána Správou a údržbou silnic Jihočeského Kraje pro technické zázemí činnosti organizace. Plocha je obklopena čistým bydlením a navrhované využití smíšené obytné funkce umožňuje využít plochu v souladu s charakterem území a požadavky na klidné a čisté bydlení v severní části Studené.

Plocha přestavby P2 (Bv-22, VP-15)

Plocha přestavby P2 v západní části Olšan je pozůstatkem brownfieldu bývalého zemědělského objektu, na který se postupem času navázala zahrádková osada využívaná převážně obyvateli nedalekého bytového domu. Plocha je nově navržena pro funkci bydlení, jejímuž využití bude předcházet asanace starého zemědělského objektu a přeparcelování lokality na stavební pozemky. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², která má zamezit nadbytečnému zahušťování sídla novou zástavbou v její okrajové části. Minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena s ohledem na místní poměry a charakter stávající zástavby. V rámci této zastavitelné plochy byla vymezena plocha veřejných prostranství VP-15, která zajišťuje dostatečný odstup stavebního pozemku od komunikace III/40916.

Plocha přestavby P3 (SO-2)

Plocha přestavby P2 v jižní části sídla Studená je určena pro změnu využití území na smíšenou obytnou funkci. V současnosti se jedná o starý zemědělský brownfield, který je využíván provizorně za účelem skladování materiálu, atp. Plocha se nachází v území s rodinným bydlením a navrhované využití smíšené obytné funkce umožňuje využít plochu v souladu s charakterem území a požadavky na kvalitní bydlení.

Plocha přestavby P4 (Bm-4)

Na západě sídla Studená byla na žádost obce vymezena plocha přestavby pro funkci bydlení, která umožní využít dostatečně neurbanizovanou lokalitu v rámci zastavěného území. Lokalita byla v minulosti připravena pro výstavbu individuálních garáží a došlo k rozparcelování pozemků, které využití území v současné chvíli ztěžují. Proto je plocha P4 podmíněna zpracováním územní studie, která prověří podrobnější uspořádání území a rozvrhne jednotlivé stavby na nových pozemcích.

Plocha přestavby P5 (SO-4, VP-18)

V jižní části Studené v prostorách bývalých pozemků areálu Styl byla na základě požadavku vymezena plocha smíšená obytná, která má prioritně sloužit pro vybudování několika rodinných domů. Zástavba vznikne jako druhostranné obestavění komunikace Na Stráni a je velice dobře napojitelná na síť dopravní a technické infrastruktury. Pro zajištění kvalitního uličního prostoru byla vymezena plocha veřejného prostranství VP-18 v šíři cca 12 m, která by měla zůstat nezastavěná a nezaplocená.

Plocha přestavby P6 (SO-5)

Jedná se o stavební proluku v jihozápadní části centra sídla Studená. Záměrem je umožnit smysluplné vyplnění stavební proluky. Jelikož se jedná o významný záměr uzavírající prostor náměstí je podmínkou využití plochy územní studie.

Vymezení systému sídlení zeleně

Studená má vázaný systém sídelní zeleně na koryto Studenského potoka. Kostra tohoto systému začíná na severu Studené u rybníku Kopejtkův, kde se břehové porosty volně spojují s lesíkem západně od rybníku. Významná vodohospodářská úprava koryta Studenského potoka na východě Studené v roce 2015, která vedla k revitalizaci koryta do podoby přírodního meandrujícího toku, s sebou přinesla vznik parku a nových zelených ploch. Ty budou v budoucnu plnit funkci centrálního veřejného prostranství s dostatkem zeleně, výrazně zlepšující mikroklima území. Další významná zeleň v sídle u Studenského potoka se nachází za kostelem sv. Prokopa ve farní zahradě a na jihu sídla za čistírnou odpadních vod, až po rybník u Dolního Mlýna, který Studenský potok s doprovodnými břehovými porosty obchází ze západní strany. Na severu Studené u sportovního areálu se nachází remízek s urnovým hájem, který tvoří předěl mezi urbanizovanou částí území a volnou krajinnou. Tento remízek současně plní funkci izolační zeleně pro plochy sportu, kde dochází k pohlcování hluku vznikajícího z provozu sportovního areálu. Významnou zeleň představují travní pásy se vzrostlou zelení ve vnitrobloku bytových domů na západě studené a kolem školního areálu. Menší plošky zeleně, které nespojitě doplňují systém sídelní zeleně, jsou v návaznosti na rybníčky v sídle a jejich břehové porosty. Jedná se o rybníček se zelení ve vnitrobloku za pivovarem a dopravním hřištěm mezi ulicemi 1. máje a Beemsterská a břehové porosty s rybníčkem pod bytovými domy na konci ulice V. Javořické.

V Domašíně je systém sídelní zeleně založený hlavně na porostech v soukromých zahradách a sadech a dále při požární nádrži v centrální části sídla. Další důležitou zelení v sídle je izolační zeleň u zemědělského areálu v jižní části sídla, jenž snižuje negativní důsledky zemědělské výroby na okolí.

V Horním Poli je systém sídelní zeleně vázán na kaskádu rybníků, která podstatně ovlivňuje ráz sídla Horní Pole. Z rybníku Zlatuška se odpojuje Studenský potok, který pokračuje jihozápadní částí Horního Pole dál směrem na Studenou, kde se vytvořila menší niva společně s břehovými porosty mezi silnicí III/40914 a stávající zástavbou rodinných domů. Dominantu západní části sídla tvoří dva památné kleny, v jejichž područí se utvořilo keřové patro zeleně dotvářející přírodní rámeček venkovského sídla. Rozvolněné sídlo Horní Pole je pomocí remízů, břehových porostů a ostatní krajinné zeleně poměrně dobře propojeno s okolní krajinou.

Světlá má základ vzrostlé zeleně založený na zeleni soukromých zahrad a sadů. Jako pozůstatek historické plužiny se do vesnice ze zemědělských pozemků sbíhají relikty mezi s dřevinnými a keřovými porosty. Tento krajinný fenomén je nutné ochránit, neboť právě tyto meze zajišťují měkký přechod sídla do otevřené krajiny.

V Horním Bolíkově je systém sídlení zeleně vázaný na Hornobolíkovský potok. Obdobně jako ve Světlé je v partiích humen pozůstatek historické plužiny, kdy se do vesnice ze zemědělských pozemků sbíhají relikty mezi s dřevinnými a keřovými porosty. Tento krajinný fenomén je nutné ochránit, neboť právě tyto meze zajišťují měkký přechod sídla do otevřené krajiny. Významnou zeleň tvoří také liniová zeleň v severní části Horního Bolíkova u veřejného koupaliště.

V Sumrakově je důležitá zeleň v sídle na březích požární nádrže a v blízkosti kaple Nanebevzetí Panny Marie v centrální části sídla. Nejvýznamnější zeleň je však v partiích

humen v prostoru soukromých zahrad a sadů, které společně s relikty historických mezi obklopují celé sídlo, které je tak velice dobře propojeno s okolní krajinou.

Skrýchovský rybník v sídle Skrýchov představuje základní kostru zeleně v sídle. Břehové porosty a travní pásy, které navazují na rybník a podstatně utvářejí přírodní charakter venkovského sídla. Další významná vzrostlá zeleň se vyvinula v severozápadní části sídla mezi menším zemědělským areálem a usedlostí čp. 1, jehož prostoru dominuje památný klen. V jižní části sídla, hlavně při zastavitelné ploše Z 19, se nachází několik vzrostlých stromů, zejm. akátů, které oddělují urbanizované území od velkých bloků orné půdy. Sídlo Skrýchov má kvalitní vzrostlou zeleň, která prostupuje celé sídlo. Z ekologického hlediska je velice výhodné, v krajně kolem Skrýchova, která je více zemědělsky využívána, zachovat co největší podíl zeleně na všech úrovních (stromové, keřové i bylinné patro).

Maršov a Velký Jeníkov mají základ vzrostlé zeleně založený na zeleni soukromých zahrad a sadů, které obklopují celé sídlo a zajišťují tak měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Významnou zeleň ve veřejném prostoru představuje několik vzrostlých stromů v centrální části sídel při hlavní komunikaci v Maršově i ve Velkém Jeníkově.

Olšany úzce sousedí s lesním komplexem mezi Olšany a Suchdolem, který postupně vchází do sídla Olšany z jižní strany a harmonicky propojuje areál zámku, fary a hřbitova s volnou krajinou. Velký podíl zeleně v sídle však tvoří zahrady a sady navazující na jednotlivé usedlosti a rodinné domy v sídle. Významná zeleň ve veřejném prostoru se rozkládá kolem požární nádrže v centrální části Olšan.

Kostru systému sídlení zeleně byla vymezena ve vazbě na plochy veřejných prostranství, které jsou ve venkovském prostředí správného území obce neodmyslitelně spojeny se zelní v sídle. Při vymezení kostry systému sídelní zeleně bylo využito také vyhledaných vymezených přírodních hodnot v kapitole b) 2 výrokové části, které jsou jasnými nositeli přírodní složky urbanismu sídla. Obecně je nutno systém chápat jako komplexně fungující systém, který je nutné zachovat, kultivovat a propojit s aktivním odpočinkem, rekreací a relaxací obyvatel. Častokrát se jedná o zeleň, která je součástí i soukromých zahrad a veřejně nepřístupných pozemků, která však tvoří důležitou součást systému sídlení zeleně. Vzrostlé stromy zde dotvářejí prostor a dodávají sídlům charakteristický krajinný ráz, který zasazuje sídlo měkce do okolní otevřené krajiny. Neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin, tak může narušit celé panorama sídla a setřít pozitivní znaky krajinného rázu. Důležité je zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích, podporovat pozvolné měkké přechody směrem do nezastavěného území a otevřené krajiny zejména pomocí dřevinného a keřového patra. Zeleň ochranná a izolační se uplatní při zmírnění negativních vlivů, zejména u výrobních a zemědělských areálů. Pásy liniové izolační zeleně je nutné zachovat a podporovat jejich kultivaci. Dále je výhodné doplnit rostlinné druhy v pásu izolační zeleně takovými odolnými jedinci, které zajistí správné fungování izolační zeleně (protihluková, protiprašná, estetická funkce). 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. 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, pásu krajinné zeleně, či sadu bez oplocení navazující na obytné a hospodářské budovy.

j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Správním územím obce prochází silnice I/23 z Jindřichova Hradce do Telče, která zajišťuje hlavní dopravní obsluhu území. Ve Studené se ze silnice I/23 napojuje komunikace II/409 Počátky – Český Rudolec, která za Horními Němčicemi pokračuje komunikací II/408, která zajišťuje dopravní vazbu na město Dačice, ze které se následně rozbíhá síť komunikací III. tříd, místních a účelových komunikací.

Dle celostátního sčítání dopravy z roku 2016 je zatížení silnice I/23 z Jindřichova Hradce do Telče v úseku správního území obce Studená v pracovních dnech v průměru 3017 vozidel za den z toho 622 vozidel nákladní dopravy a o víkendu 2033 vozidel za den z toho 152 nákladních vozidel. Z toho důvodu je počítáno s přeložkou komunikace I/23 jižně od sídla Studená, společně se sídlem Jilem, jež je zakotvena i v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Koridor veřejné dopravní infrastruktury DI-D9/8 umožňuje vybudování přeložky silnice I/23, která je územně stabilizována jižně od sídla Studená. Tento koridor je vymezen v proměnné šíři 200 m se zpřesněním mimo usedlost Dolní Mlýn a jeho vymezení se shoduje s navrhovaným koridorem PD-D9/8, který byl projednán ve změně č. 4 územního plánu obce Studená v roce 2016. Ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DI-D9/8 se nachází územní systém ekologické stability na regionální a lokální úrovni, který je nutné zohlednit při povolování stavebního záměru. Obdobně je nutné počítat s rezervou vysokotlakého plynovodu Ep/K, která křížuje vymezený koridor DI-D9/8 v jihozápadní části katastrálního území Studená. Jižně od Studené koridor DI-D9/8 zasahuje niva Studenského potoka, společně se svým levostranným přítokem, mokřadními společenstvy a rybníky v lokalitě V Pustých. Při povolování stavebního záměru musí být dbáno na co nejmenší narušení těchto významných krajinných prvků. V plochách s rozdílným způsobem využití nejsou vyloučeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby dopravní a technické infrastruktury, čímž jsou umožněny i stavby vedlejší pro přeložku silnice I/23 mimo vymezený koridor.

V jižní části Studené při komunikace I/23 se nachází čerpací stanice pohonných hmot, která je využívána řidiči ze širokého okolí. Tato čerpací stanice je jediná na trase mezi Jindřichovým Hradcem a Telčí.

Po severní hranici správního území obce prochází cyklotrasa č. 1113 a Greenway – řemesla a vyznání a jižně od Studené vede cyklotrasa č. 5261. V exklávě v jižní části správního území vede cyklotrasa č. 5261 a 1242. Cyklisticky však oblast není nikterak významná.

Nejvýznamnější turistická trasa v území je žlutá trasa, která vede ze Studené přes nejvyšší bod Javořické vrchoviny – Javořici – dál na Křemešník. Na tuto žlutou trasu je napojena modrá turistická trasa z Horního Pole do Žirovnice. Méně využívaná je pak zelená turistická trasa z vrcholu Hradisko přes Javořici, pokračující do Hodic u Třeště. V exklávě obce jsou méně významné turistické trasy ze Strmilova pokračující směrem na Brandlín.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice Horní Vilímeč na železnici Jindřichův Hradec - Pelhřimov je vzdálena od centra sídla Studená zhruba 6 km.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Podmínka minimálního počtu parkovacích stání na jednu bytovou jednotku vychází z potřeby uspokojit dopravu v klidu v obci tak, aby nebyl stávající dopravní systém zatížen odstavováním a parkováním automobilů v prostoru místních komunikací. Aby nevznikali problémy s nevhodným parkováním automobilů v uličním prostoru obytných zón, byla

vytvořena podmínka, že ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně dvě parkovací stání pro osobní automobily.

Technická infrastruktura

Centrálním zdrojem pitné vody v území je nádrž Karhov, odkud je voda čerpána výtlačným řadem na úpravnu vody Horní Pole. Gravitačním přivodním řadem je voda přiváděna do vodojemu na východě sídla Studená. Tento vodovod pro veřejnou potřebu zásobuje ze 100 % sídlo Studená a sídlo Horní Pole. Dále je z něj zásobeno sídlo Horní Němčice a z části sídlo Jilem. Tento systém je vyhovující a nepředpokládají se výraznější změny. Domašín má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu se zdrojem šesti studní východně od Domašína, kde se voda akumuluje do zemního vodojemu, odtud je gravitačně zásobeno cca 80 % trvale žijících obyvatel. Ostatní obyvatelé jsou zásobováni z vlastních zdrojů. Sídlo Světlá je ze 100 % zásobena pitnou vodou z vybudovaného vodovodu pro veřejnou potřebu, jehož zdrojem jsou dvě studně severně od Světlé. Sídlo Horní Bolíkov je napojeno na vodovod, který však neprovozuje obec Studená a proto nejsou dostupné relevantní informace o kvalitě vody a počtu napojených obyvatel. Sídlo Sumrakov je 100 % napojeno na vodovod pro veřejnou potřebu, jehož zdrojem jsou čtyři studny severozápadně od Sumrakova. Voda je čerpána do zemního vodojemu, kde je současně upravována a dále rozvedena gravitačně ke spotřebitelům. Sídlo Skrýchov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno cca 80 % trvale žijících obyvatel. Zdrojem pitné vody jsou dvě studně severovýchodně od Sumrakova. Voda není upravována a gravitačně je převáděna do místa spotřeby. Sídlo Maršov je z cca 90 % zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou dvě studně a nový vrt situovány jižně od Maršova. Voda je gravitačně přiváděna do úpravně vody a dále do místa spotřeby. Sídlo Velký Jeníkov nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z vlastních studní či vrtů. Sídlo Olšany má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno zhruba 70 % trvale žijících obyvatel. Jako vodní zdroj slouží hydrologický vrt severozápadně od Olšan. Z vrtu je voda přiváděna výtlačným řadem do zemního vodojemu a dále pak k samotným spotřebitelům.

Sídlo Studená má jako jediné sídlo ve správním území obce vybudovanou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, na kterou je napojeno téměř 100 % obyvatel. Sídlo Domašín, Horní Bolíkov, Olšany, Skrýchov, Sumrakov a Velký Jeníkov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť zaústěnou do recipientu – bez centrální ČOV – na kterou je napojena část obyvatel v jednotlivých sídlech. Sídlo Horní Pole, Maršov a Světlá nemají vybudovaný systém veřejné kanalizace. Obyvatelé v tomto případě zachytávají odpadní vody v septicích nebo v bezodtokých jímkách. S ohledem na velikost jednotlivých sídel a navrhovanému rozvoji není zatím investičně a provozně výhodné budovat centrální čistírny odpadních vod a novou kanalizační síť v jednotlivých sídlech. Obec Studená ve výhledu počítá se zpracováním studie, která postihne problematiku odkanalizování všech sídel ve správním území obce Studená. Projektant zatím doporučuje zachytávat odpadní vody v domovních jímkách s pravidelným odvozem na ČOV.

Dešťové vody jsou v území odváděny převážně kanalizací. Způsob nakládání s dešťovými vodami přirozeným vsakem je dle územního plánu umožněn a podporován ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Obdobně i zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno venkovním vedením vysokého napětí z kmenové linky 22 kV, která vychází z rozvodny 110/22 kV Dačice. Druhým venkovním vedením je vedení vysokého napětí 22 kV zásobeno z rozvodny 110/22 Jindřichův Hradec. Velmi vysoké napětí přes správní území obce neprochází. Koncepce zásobování elektrickou

energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách.

Přes správní území obce Studená (v exklávě mezi Velkým Jeníkovem a Olšany) prochází tranzitní velmi vysokotlaký plynovod. Sídlo Studená je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu přes VTL regulační stanici na jihovýchodě Studené. Pro výhledové propojení plynovodu ze Studené do Českého Rudolce je počítáno s územní rezervou Ep/K, která je zakotvena také v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. STL plynovod je rozveden po celém sídle Studená z regulační stanice v jihovýchodní části Studené. Masna Studená je zásobena z vlastní regulační stanice. Ostatní sídla ve správním území obce nejsou plynofikována a rozvod plynu se v budoucnu nepředpokládá. Územní plán však plynofikaci ostatních sídel nevyklučuje.

V linii tranzitního VVTL plynovodu je veden optický kabel. Telekomunikační vedení je zajišťováno podzemním kabelem ze směru od Jilmu a pomocí odboček jsou pokryta všechna sídla ve správním území obce. Z blízkého vrcholu Javořice, na kterém jsou umístěny vysílače operátorů a rozhlasových stanic, jsou vedeny radioreléové směrové spoje, které procházejí přes správní území obce Studená. Komunikační síť je v jednotlivých sídlech zajišťována pomocí rozvodu telefonní sítě Telefonica O2, a.s.. Nepředpokládají se změny v systému komunikačního vedení.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a je vyhovující. Sběr a svoz komunálního odpadu zajišťuje obec Studená na skládce Fedrpuš Jindřichův Hradec. Třídění odpadu je prováděno ve sběrném dvoře ve Studené, kam je svážen vytríděný odpad z jednotlivých sídel. Sklo, plasty, elektronický odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu se třídí a ukládají do kontejnerů, jejichž odstranění zajišťuje obec. V řešeném území nejsou vymezeny další plochy pro nakládání s odpady jako např. spalovny, skládky či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umísťovat ve správním území obce tyto stavby a zařízení. Shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Projektant přistoupil k možnosti „volného“ umístění technické a dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení samostatných monofunkčních ploch a koridorů – neboť hrozí reálné nebezpečí (v měřítku územního plánu), že stavební záměr po zpracování projektové dokumentace nekoresponduje s vymezeným koridorem či plochou (např. z důvodu existence kvalitnějšího a ekonomičtějšího řešení). Územně plánovací dokumentace – jako rigidní dokument – může velice málo reagovat na rychlé civilizační změny, které s sebou přinášejí projektové práce na stavbách technické a dopravní infrastruktury. Navrhovaný koridor pro umístění veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5000 nemůže, do doby vypracování samostatné projektové dokumentace stavby, nikdy zohlednit všechny vlivy území (přírodní podmínky, investiční náklady, vlastnické vztahy, byrokratická zvlá, atp.), které podmiňují samotné umístění stavby. Tato problematika je velice palčivá zejména při vymezení koridorů pro elektrické vedení, kdy vynaložené náklady na změny územně plánovací dokumentace často přesahují schválený rozpočet obce. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části) tedy umožňují rekonstrukci, dostavbu nebo novou výstavbu technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s obsluhou obce, avšak za předpokladu, že stavební záměry pro veřejnou technickou infrastrukturu nepřekračují místní charakter – tedy nenaplní atributy nadmístnosti uvedených v ZÚR. Pro takové záměry je nutné vymežit monofunkční plochy či koridor, jenž umožní realizaci požadované veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Občanské vybavení

Z pohledu uspořádání území a fungování jednotlivých složek obce je nutné si uvědomit, že občanská vybavenost se dělí na dvě kategorie. První je definována v § 2 odst. (1) písm. k) bodu 3. stavebního zákona, jako občanské vybavení veřejné infrastruktury. Do občanského vybavení charakteru veřejná infrastruktura patří stavby, zařízení a pozemky sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Druhá kategorie je občanské vybavení charakteru komerční, kdy do této skupiny patří služby nevýrobního charakteru (kadeřnictví, půjčovny, čistírny, fitnesscentrum, atp.), služby a drobná nerušící řemeslná výroba (zahradnictví, kovářství, sklenářství, atp.) pohostinství a ubytovací zařízení (penziony, restaurace, hotely, atp.) maloobchodní prodej (knihkupectví, potraviny, zlatnictví, atp.). Koncepce občanského vybavení je v územním plánu pojímána zejména v rovině veřejné technické infrastruktury. Ostatní občanská vybavenost není vždy zahrnuta do ploch občanského vybavení, ale lze jí umisťovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části).

Ve Studené se nachází rozvinutější občanská vybavenost jako:

- obecní úřad se stavebním úřadem, silničním úřadem a matrikou;
- základní škola, mateřská škola;
- zdravotní středisko;
- dům s pečovatelskou službou;
- kulturní dům;
- obchody s potravinami a se smíšeným zbožím;
- knihovna;
- kostel, hřbitov;
- pošta;
- policie;
- tělocvična, multifunkční sportoviště, fotbalové hřiště;
- dětská hřiště, dopravní hřiště;
- restaurace, jídelna, cukrárna a kavárna;
- ubytovací zařízení;
- lyžařský vlek.

Spádová města pro správní území obce Studená jsou Jindřichův Hradec, Dačice a Telč. Do škol jsou nejčastěji vyjížděky do Dačic a do Telče. Studená však disponuje vlastní základní a mateřskou školou. Do zaměstnání nejvíce obyvatel dojíždí do Jindřichova Hradce. Největší zaměstnavatel ve Studené je podnik masna Studená – Krahulík. Obec s rozšířenou působností pro správní území obce je město Dačice.

Prioritou ochrany obyvatelstva, která je nedílnou součástí občanského vybavení veřejného charakteru, je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jedná se o:

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- zóny havarijního plánování;
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy;

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií;
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

V každém sídle působí sbory dobrovolných hasičů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, které jsou podporovány obecním zřízením. Veškeré stavební záměry, týkající se ochrany obyvatelstva je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami využití území přípustného popř. podmíněně přípustného využití území.

Základním doporučením pro občanskou vybavenost v obci (ať už veřejného nebo komerčního charakteru) je podpořit zachování stávajících využití občanského vybavení s možností dalšího rozvoje v rámci ploch s jiným způsobem využití. Důležité je snažit se o zajištění základních služeb v obci a maloobchodní prodej a pohostinství, které přispěje ke zvýšení zaměstnanosti a samostatnosti správního území obce. Nelze zapomínat na podporu rozvoje ploch pro volnočasové aktivity dětí a mládeže, pro sport a rekreaci, a tím zajistit dostatečný prostor pro společenské vyžití obyvatel. Tím budou vytvořeny předpoklady pro možnosti rozvoje tělovýchovy a sportu, rekreace a cestovního ruchu a to nejen v případných monofunkčních plochách občanského vybavení, ale také v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití v rámci regulativů ploch s jiným způsobem využití. Jak je již výše uvedeno, mohou být ostatní možnosti občanské vybavenosti součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území např. v plochách bydlení, kde by měly být nerušící služby a řemesla vítanou změnou v území.

Veřejná prostranství

Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb, o obcích jsou veřejná prostranství všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Významná veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezena jako plochy veřejných prostranství.

Hlavní veřejné prostranství v sídle Studená je náměstí Sv. J. Nepomuckého, které představuje hlavní centrum veřejného života v obci. Z jihozápadního rohu náměstí vybíhá ulice Komenského, které představuje druhou nejvýznamnější pěší tepnu v sídle Studená, neboť se jedná o ulici, ze které je vstup do základní školy, nákupního centra a většiny bytových domů v západní části Studené. Významné veřejné prostranství v sídle je prostor u Studenského potoka ve východní části Studené, kde byla v roce 2015 dokončena revitalizace, jejímž cílem bylo upravení meliorovaného vodního toku do podoby přírodě blízkého potoka. V návaznosti na tuto revitalizaci vznikl park s dětským hřištěm, které pozitivně dotvářejí celou východní část Studené. Další významnější veřejné prostranství je ulice 1. máje, kde se nachází autobusová zastávka naproti areálu bývalého zámku Studená. Na severu Studené je vymezeno další veřejné prostranství kolem Kopejtkova rybníku, po jehož hrázi je možné projít z obytné zóny do otevřené krajiny. Neopomenutelné veřejné prostranství je také v parteru masny Studená, které trojúhelníkem vbíhá do průmyslové zóny v jižní části Studené a pozitivně ovlivňuje celé urbanizované území.

Ve venkovských sídlech představují důležitá veřejná prostranství návsi a další veřejná prostranství v sídle, kde je možné shromáždit větší počet osob při pořádání kulturních a

sportovních akcí. V Domašíně, Horním Bolíkově, Sumrakově, Skrýchově, Velkém Jeníkově a Olšanech je hlavní veřejné prostranství v centrální části sídla, kde je situována také další veřejná vybavenost (hospoda, obchod, autobusová zastávka, atp.). Sídlo Horní Pole, Světlá a Maršov nemají klasické centrální veřejné prostranství, neboť veřejný prostor zde supluje komunikace, která prochází sídlem. Po jejím obvodu se rozprostírají chodníky, pásy zeleně a menší ostrůvky, které je v určité míře možné považovat za hlavní veřejné prostranství.

Doplnění systému veřejných prostranství se navrhuje ve většině zastavitelných ploch, zejména v návaznosti na komunikace a tam kde je nutné zachovat průchodnost území, popř. stávající zeleň a vzrostlé stromy. Veřejná prostranství napomáhají zlepšit prostupnost sídla, jelikož jejich součástí může být i pozemní komunikace. Důležitá veřejná prostranství tvoří pěší průchody v sídlech (soudky, záhumení cesty), které jsou stále využívány zejména v sídle Sumrakov. Kvalitní veřejná prostranství by však měla být nedílnou součástí dalších ploch v sídlech. Proto lze nová veřejná prostranství umisťovat také v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména v plochách bydlení, kdy význam bude odpovídat velikostí a potřebám konkrétní plochy. Stejně jako u systému sídelní zeleně je nutno zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel. Při uplatňování zeleně zejména na veřejných prostranstvích je výhodné upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám. Výhodné je udržovat travní pásy na přechodu mezi jednotlivými urbanizovanými složkami sídla (mezi silnicí a zástavbou, chodníkem a budovou, atp.) jelikož zajišťují vsakování vody z dešťových srážek do půdy.

j) 6. odůvodnění koncepce krajiny

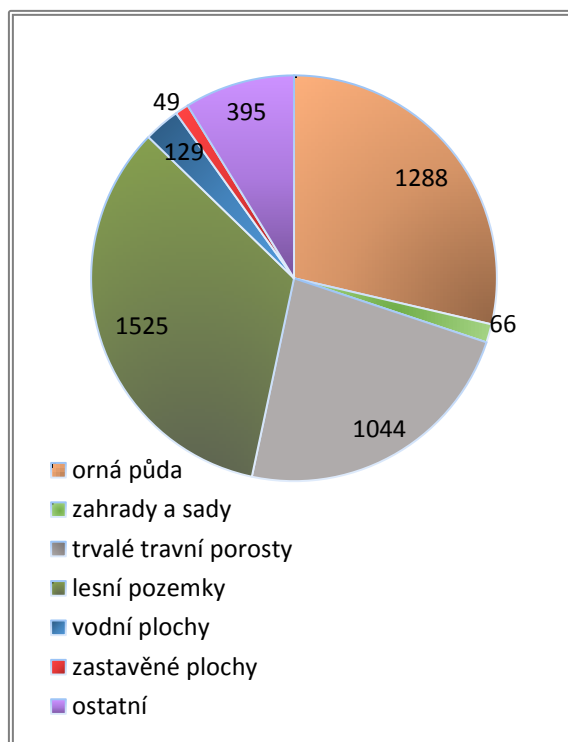
Koncepce uspořádání krajiny a krajinný ráz

Nejpodstatnější část správního území obce Studená je součástí geomorfologického celku Javořícká vrchovina. V tomto území je charakteristický zvlněný reliéf (pohybující se od 550 m n. m. do 800 m n. m.) daný střídáním měkkých a hlubších údolí a různě členitých vyvýšenin. Nejvyšší část území je nad sídlem Světlá, kde se reliéf zdvíhá k nejvyššímu vrcholu Českomoravské vrchoviny – Javořici. Sníženina, kterou protéká Bolíkovský potok je na západě ohraničena hřbetem, kterým probíhá hlavní evropské rozvodí Dunaj – Labe. Téměř celé území tvoří kyselé žuly až granodiority centrálního moldanubického masivu; podružně se vyskytují migmatity. Z pokryvů jsou charakteristické svahoviny a zvětraliny žul s jednotlivými izolovanými balvany, a dále menší rašeliniště. Převládajícím půdním typem jsou hnědé půdy kyselé, s různým stupněm oglejení, místy hnědé půdy podzolové. Pro celé toto území je charakteristické harmonické střídání lesních porostů se zemědělskou půdou. Lesní porosty jsou soustředěny hlavně do rozsáhlého komplexu v severní a východní části správního území. Vzhledem k vyššímu lesnímu stupni naprosto převažuje smrk, jako hlavní hospodářská dřevina. Malý poměr zastoupení má také borovice. Zastoupení listnatých stromů je nedostatečné, kdy největší zastoupení má buk a olše.

Osídlení krajiny v okolí Studené je poměrně mladé, nastalo v počátku středověku. Přirozené lesní porosty byly postupně přeměněny na monokultury s nepůvodními dřevinnými porosty. Část krajiny byla úplně odlesněna a toto bezlesí tvoří pole, louky a pastviny, které byly v průběhu 20. století ve značném rozsahu zmeliorovány. Zemědělská půda je zejména v nižších polohách jižně od Studené intenzivně obhospodařována. V severní a východní části správního území jsou menší bloky orné půdy střídající se s lučními porosty a členitými remízky. Vodní toky ve volné krajině jsou většinou regulované, napřímené s opevněným dnem a břehy. Vodní plochy jsou reprezentovány hlavně menšími rybníčky s vyvinutými břehovými

porosty. Na severu sídla Horní pole je povrchová voda soustředěna do větší vodní nádrže Karhov, přecházející v kaskádu dalších rybníků.

VYUŽITÍ POZEMKŮ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE STUDENÁ [ha]



Ve správním území obce byly vyhlášeny dva přírodní parky: Javořícká vrchovina a Česká Kanada, ve kterých je předmětem ochrany charakteristický krajinný ráz a zachování všech hodnot území. Návrh územního plánu je uzpůsoben tak, aby reagoval na předmět ochrany obou přírodních parků a podporoval specifický krajinný ráz obou oblastí a zachovával všechny hodnoty území.

Severní část správního území má zvýšený režim ochrany, neboť se zde nachází rybník Zhejral a nádrž Karhov s přílehlými rašeliníšti a vlhkými loukami, které jsou vyhlášeny jako národní přírodní památka. Jedná se o přírodní útvar s výskytem křovinných a lesních ekosystémů, mokřadních vrbin, lužních lesů, smrčín a bučin, vodních a mokřadních ekosystémů makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, vegetace vytrvalých obojživelných bylin, rákosin a vegetace vysokých ostřic, slatinných a přechodových rašeliníšť, travinných ekosystémů luk a pastvin, nížinných až horských vřesovišť a smilkových trávníků, biotopu společenstva hnízdících vodních a mokřadních druhů ptáků a biotopů vzácných a ohrožených druhů rostlin, včetně jejich populací. Toto území je zároveň zapsáno v systému NATURA 2000, jako evropsky významná lokalita. Návrh územního plánu ctí území národní přírodní památky a v jejím rozsahu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití „plochy přírodní“, jejíž podmínky směřují k zachování přírodního prostředí s vysokým stupněm biodiverzity.

Územní plán chrání všechny významné krajinné prvky ze zákona (dle § 3, odst. (1) písm. b. zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), tj. lesy, vodní toky, rybníky a také všechny registrované významné krajinné prvky:

- oboustranné stromořadí u silnice Studená – Horní Pole;
- rašelinné louky Karhov – Padělky;
- lípy, jasany a jírovce ve Studené;
- remízy Ve vrších;

- rašeliniště Horní Pole – Rusko;
- hliník u Sumrakova;
- alej podél Sumrakovské silnice;
- rašeliniště Horní Bolíkov.

Plošné registrované významné krajinné prvky projektant zařadil do ploch přírodních, které napomohou k ochraně území se zvýšenou krajinářskou hodnotou. Liniové registrované krajinné prvky, jako aleje a liniová zeleň, mají stanovenou ochranu v rámci přírodních hodnot v kap. b) 2 výrokové části.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jako soubor všech přírodě blízkých ekosystémů podporujících přirozený genofond krajiny, ekologickou stabilitu krajiny a migraci živých složek v krajině. Podstatně přispívá k ochraně krajinného rázu, a to zejména vyhledáním, popsáním a vymezením všech hodnot v krajině, jenž musí být respektovány při veškerých změnách v území.

Koncepce uspořádání krajiny je prioritně orientována na zachování ekologicky stabilnějších částí kulturní zemědělsky využívané krajiny. Krajina ve správním území obce Studená má příznivý koeficient ekologické stability, který dle dat ČSÚ vychází 1,6. To znamená, že krajina ve správním území obce je poměrně vyvážená, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek tak, aby nebyla zhoršena ekologická stabilita a ekologické vazby v krajině. 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 koncepci krajiny je zdůrazněna možnost celkové revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží v krajině. V krajině je také podporován vznik opatření vedoucí k přirozenému zadržování vody v krajině (rybníky, mokřady, tůňe,...), napomáhající pozvolnému vsaku dešťových vod do půdy a následně do horninového prostředí.

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 velkokapacitním zemědělstvím a nevhodným umístěním liniových staveb, tvořící krajinné bariéry (např. zvětšování honů, odstraňování tradičních krajinných prvků, zánik cestní sítě, budování velkých oplocených celků, umístění nepotřebné technické a dopravní infrastruktury). 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 a rekreačního využívání krajiny. V krajině je proto možné, z tohoto hlediska, umístit pouze drobné stavby jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pro pastvu zvířat (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení). Obdobně je nepřijatelné umístit stavby mobilních domů, chatků a podobných příbytků, které jsou v rozporu se základním posláním CHKOT a krajinným rázem

území. Koncepce uspořádání krajiny zde vychází 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 proto je nutné zdůraznit, že zastavování a zaplocování krajiny (byť skryté), je od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřipustné. 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. Vzhledem k četným přírodním a kulturním hodnotám v území je zakázáno v nezastavěném území i umisťovat výroby elektrické energie, jako větrné, vodní a sluneční elektrárny. Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části územního plánu zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu a všech hodnot území, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny, která je v současnosti velice atraktivní pro své obyvatele a uživatele.

Projektant při stanovování koncepce uplatnil obecné požadavky na vymezení ploch dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto např. menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nemusí být v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese zobrazeny vodní plochy jako faktické využití území zobrazeny odlišnou značkou „vodní plocha“ v části nazvané limity využití území a další limitující skutečnosti. 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.

Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině nebyly v návrhu územního plánu vymezeny.

Územní systém ekologické stability

Jednou z hlavních krajinných složek, tvořící kostru ekologické stability, je územní systém ekologické stability (ÚSES). Jedná se o vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, jehož hlavním účelem je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je územní systém ekologické stability součástí obecné ochrany přírody. Jeho cílem je mj. udržování přírodní rovnováhy v území. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006, v platném znění) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným. ÚSES je v tomto územním plánu doplněn také interakčními prvky, které mají stabilizační význam krajiny a podporují funkce biocenter a biokoridorů.

Prvky územního systému ekologické stability nemají samostatné podmínky využití území, jelikož jsou vymezeny na ploše s rozdílným způsobem využití, jejíž podmínky využití území nejvíce vystihují charakter skutečného využívání krajiny. Na prvky ÚSES je tedy nahlíženo obdobně jako na hodnoty území nebo jakoukoli jinou limitující skutečnost (limit využití území). Prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezeny v území, které mají vyšší ekologickou stabilitu (biodiverzitu) než okolní krajina a představují přírodě blízké ekosystémy, jejichž ochranu zajišťuje orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Je nepřipustné při jakýchkoliv změnách v území a dalších činnostech snižovat stávající stupeň ekologické stability ve vymezených prvcích ÚSES.

Pro ÚP Studená jsou závaznou nadřazenou ÚPD ZÚR Jihočeského kraje ve znění všech jejich aktualizací. Problematiky ÚSES se potom nejvíce týká 1. Aktualizace ZÚR, která významněji upravila vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES, a to mj. na základě aktualizovaného krajského generelu ÚSES nebo aktualizace vymezení nadregionálních biocenter (Ekotoxa, 2011). ÚSES byl vymezen na podkladě zásad územního rozvoje již ve schválené změně č. 4 územního plánu obce Studená.

Pro řešené území je zpracován oborový podklad „Generel územního systému ekologické stability ORP Dačice“ (Wimmer, 2009). Pro potřeby návrhu územního plánu byl generel zohledněn pouze na lokální úrovni ÚSES. Dále bylo přihlédnuto k mapování biotopů prováděné AOPK ČR a aktuálnímu stavu v území. Z toho vychází také typologie převažujících biotopů v dané skladebné části ÚSES, které jsou uvedeny v tabulkách prvků územního systému ekologické stability ve sloupci „biotop“.

Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je vzájemně propojený soubor (systém) přírodních, ale i člověkem pozměněných struktur, bylo nezbytné při jeho vymezení zohlednit stav ÚSES v ÚP sousedních obcí. Jmenovitě s platným územním plánem Zahrádky, Jilem, Horní Němčice, Volfířov, Kunžak, Strmilov, Horní Meziříčko, Klatovec a Panské Dubenky, a s projednávaným návrhem územního plánu Mrákotín. Obec Heřmanec nemá vydaný platný územní plán a tudíž nebyl vymezený ÚSES s touto obcí koordinován.

Jednotlivé skladebné části jsou číslovány vzestupnou číselnou řadou. Skladebné části nadmístního významu ze ZÚR přebírají kódování z této dokumentace. Názvy prvků ÚSES jsou používány ze ZÚR a z generelu ÚSES ORP Dačice.

Do regionálního biokoridoru RBK 4034 byla vložena lokální biocentra LBC 6 a LBC 7. Do regionálního biokoridoru RBK 4036 byla vložena lokální biocentra LBC 1, LBC 2 a LBC 3. Do nadregionálního biokoridoru NBK 121 byla vložena lokální biocentra LBC 15, LBC 16 a LBC 17.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody bylo vedení biokoridorů v zastavěném území přes urbanizované plochy redukováno tak, aby biokoridor co nejméně zasahoval urbanizované území a soukromé zaplacené pozemky.

Vymezování územního systému ekologické stability bylo provedeno na základě metodiky Ministerstva životního prostředí „Metodika vymezování územního systému ekologické stability“ z března roku 2017.

Vymezené skladebné části ÚSES jsou na území obce Studená lze z větší části hodnotit jako funkční, méně často jako částečně funkční (zpravidla jde o ty případy, kdy některé úseky biokoridorů procházejí zastavěnými územími či intenzivně zemědělsky využívanou – zorněnou krajinou). V měřítku zpracování územního plánu je hodnocení provedeno z pohledu přítomnosti pro ÚSES příznivých či nepříznivých ploch. Za plochy příznivé (ekologicky

stabilní) lze považovat vodní toky a vodní plochy, luční porosty (trvalé travní porosty), lesní porosty nebo další plochy krajinné nelesní vegetace. Za plochy nepříznivé (ekologicky nestabilní) potom ornou půdu a zastavěné plochy.

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

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení v 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.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Z hlediska větrné a půdní eroze není, dle dat Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP), správní území obce Studená erozí výrazně ohroženo. Území je součástí lokality střední třídy náchylnosti vzniku svahových nestabilit. Zvýšená vodní eroze zde nebyla prokázána. Výhodou je poměrně velké procento zastoupení trvalých travních porostů, které jsou vůči erozi rezistentní.

Na Studenském potoce je vymezena aktivní zóna záplavového území, která však zastavěné území ohrožuje jen minimálně. Nejvíce zasahuje sídlo Horní Pole v horní části toku, kdy je zasažena jižní část sídla Horní Pole. Zde však projektant neuvažuje s rozšiřováním nových zastavitelných ploch a naopak většinu zasaženého území stabilizuje do ploch smíšených nezastavěného území a ploch veřejných prostranství. Zastavěné území sídla Studená je aktivní zónou záplavového území ovlivňováno jen marginálně. Situace se však mění v případě, kdy by došlo k protržení hráze nádrže Karhov. Území zvláštní povodně pod vodním dílem zasahuje území v ose Studenského potoka o šířce cca 80 m. Územní plán však na tuto skutečnost nereaguje žádným technickým opatřením, ale pouze napomáhá racionálně vymezeným způsobům využití pozemků v blízkosti Studenského potoka a minimalizuje rozsah zastavitelných ploch, které by mohly být neočekávanou povodní zasaženy. Aktivní zóna záplavového území Hamerského potoka na severozápadě správního území obce Studená nezasahuje urbanizované území řešené návrhem územního plánu.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti projektant doporučuje upravit způsob hospodaření na zorněných pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních ploch a toků. V krajině je také podporován vznik opatření vedoucí k přirozenému zadržování vody v krajině (rybníky, mokřady, tůňe,...), napomáhající pozvolnému vsaku dešťových vod do půdy a následně do horninového prostředí.

Rekreace

Krajina ve správním území obce není intenzivně rekreačně využívána. Hlavní turistický cíl – vrchol Javořice – leží mimo správní území obce, ale prochází přes něj několik turistických tras. Turisticky zajímavá je naučná stezka „Poznej kraj pod Javořicí“, ve které se mohou turisté seznámit s nejvýznamnějšími krajinnými prvky území a nejcennějšími partiemi přírodního parku Javořická vrchovina. Územní plán podporuje rozvoj krátkodobé rekreace (cyklistiku, pěší turistiku, hipoturistiku, atp.) neboť umožňuje umístit komunikace a důležitou veřejnou infrastrukturu v krajině.

Využívání krajiny formou individuální rekreace (chaty a zahrádkové osady) není ve správním území obce obvyklé, a tudíž územní plán nepodporuje tento typ rekreačního využívání území. V případě chat, které se nachází např. na lesním pozemku (ty které jsou zapsány v katastru nemovitostí i ty co zapsány nejsou), bylo přistoupeno k ponechání těchto pozemků v plochách lesních, kde převažuje hlavní využití les a do podmínek využití území bylo zaneseno, že přípustné jsou v těchto plochách i stávající stavby pro rodinnou rekreaci.

Územní plán nepodporuje vznik nových chat v celém správním území obce mimo rekreační plochy vymezené v sídle Studená. Jedná se o stabilizované plochy rekreace na severozápadě a severovýchodě sídla Studená. Zde se jedná o shluky chat v zahrádkové kolonii, které jsou intenzivně využívány pro samozásobitelství – pěstování ovoce a zeleniny – v blízkosti Studené. V těchto plochách se nacházejí stavební proluky, kde je možné za splnění zákonných podmínek, stavbu pro rodinnou rekreaci umístit. V ostatních plochách není možné nové stavby pro rodinnou rekreaci povolit z důvodu negativního vlivu na krajinný ráz přírodního parku Javořická vrchovina.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Studená jsou evidována ložiska:

- výhradní bilancované ložisko Horní Pole s vymezeným chráněným ložiskovým územím a stanoveným dobývacím prostorem pro těžbu granodioritu;
- výhradní bilancované ložisko Studená s vymezeným chráněným ložiskovým územím a stanoveným dobývacím prostorem pro těžbu dvouslídneho granitu;
- výhradní bilancované ložisko Sumrakov se stanoveným dobývacím prostorem pro těžbu granodioritu.

Na ložisku Studená a Sumrakov návrh územního plánu stanovuje plochy těžby, neboť se jedná o těžená ložiska. Na ložisku Horní Pole není plocha těžby vymezena, jelikož se jedná o vytěžené ložisko s provedenou lesní rekultivací, kde se dotěžování zásob zatím nepředpokládá. Nastavená koncepce o krajině, která zahrnuje i plochy pro dobývání nerostů, v novém textovém znění neznemožní případné budoucí využití ve chráněných ložiskových území evidovaných na území správního obvodu obce Studená (viz koordinační výkres ÚP Studená). Podmínky využití lesních a zemědělských ploch, do kterých jsou výhradní ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území zahrnuty, nebudou měněny. Do nepřípustného využití je těžba nerostů zahrnuta z důvodu, že využití ložiska pro těžbu nerostů je natolik zásadní změnou v území, kterou nelze bez předchozích projednání v území připustit. Z těchto důvodů je možnost staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů z podmínek využití všech ploch nezastavěného území jasně vyloučena, nikoliv jen u ploch výše citovaných. Protože koncepce krajiny neobsahuje takové zásady, které by realizaci následné těžby znemožnilo, bude těžba možná, pakliže bude projednána a pořízena změna územního plánu zaměřená na změnu podmínek využití konkrétních ploch nebo vymezením ploch těžby v konkrétní ploše.

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití

V úvodu této kapitoly je odkázáno na obecné požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území." Tuto problematiku, zejména zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu, jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

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

Vymezení a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití. 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 hlavní výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní plocha – informativní jev“. 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

Všechny stavební záměry v plochách s rozdílným způsobem využití musejí splňovat požadavky na hygienickou ochranu před negativními vlivy.

Jde o to, aby **maximální hranice negativních vlivů**, které se týkají zejména ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a ostatních ploch, ve kterých jsou umožněny stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, zemědělskou výrobou, technickou infrastrukturou, atp. nepřekračovala hranici vymezené plochy. Stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené pásmo týkající se negativních vlivů na okolí nesmí hranici vymezené plochy překročit.

Dále umístování 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, např. hluku, zápachu, neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

Negativním vlivům z dopravy bude předcházeno tak, že stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic - mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Umístování nových silnic v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), je možné až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ – Bv

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

Přípustné využití:

bydlení – zejména formou rodinných domů (§ 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a zemědělských usedlostí (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2) s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením [(§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. což můžou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.)]

Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území

vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšímu poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

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

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

Komerční charakter občanského vybavení – formou drobné podnikatelské činnosti – který je v plochách bydlení umožněn jako doplňková funkce k bydlení, může být provozován v rámci bydlení, jenž nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Myšleny jsou drobné podnikatelské činnosti a provozy jako kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi. Obchodní prodej je v plochách bydlení možný do velikosti 200 m² celkové plochy užívané pro obchodní prodej. Hodnota do velikosti 200 m² je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také z § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a místních podmínek, a zajišťuje rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. U takto stanovené maximální rozlohy obchodního prodeje lze předpokládat, že nedojde k negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy.

občanské vybavení slučitelné s bydlením tělovýchova a sport bez vlastního zázemí – (sportoviště bez budov, které je určeno ke sportu pro všechny [(§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.) jako např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště, workoutová hřiště, atp.]

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

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

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

Jedním z hlavních doprovodných prvků urbánního prostředí, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedocenené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) viz přípustné využití ploch zemědělských

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

Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Podmíněně přípustné využití:

nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení – (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Viz následující odstavce.

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

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

Nepřípustné využití:

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

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chat a různých mobilních zařízení pro dočasně bydlení a rekreaci jsou v těchto plochách nepřípustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla. Tyto stavby jsou v historických souvislostech vytlačovány převážně do periferních oblastí sídla, což není z udržitelného hlediska žádoucí.

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umísťovat, pokud je plocha pro obchodní prodej větší než 200 m², neboť lze očekávat negativní vliv na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, současně musí být respektován venkovský charakter zástavby

Podmínka vychází ze stávajícího charakteru zástavby a nutnosti navázání staveb na blízké okolí, kdy nebudou vytvářeny nové výškové a prostorové dominanty, které by narušily panorama sídel a negativně ovlivnily krajinný ráz. Tato podmínka je vlastně pouze parafrází § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, která ukládá stavebním úřadům nutnost posuzovat změny v území s ohledem na stávající charakter území, hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Venkovský charakter zástavby je charakteristický převažujícím podílem individuální zástavby, vyšším podílem veřejných prostranství, zahrad a vzrostlé zeleně s přímou návazností na volnou krajinu. Nově navrhované stavby ve vesnických sídlech nemusejí být zásadně kopiemi historické zástavby, ale je požadováno, aby ctily základní charakteristiky staveb toho území a nenarušovaly typický krajinný ráz místa.

Základní architektonické znaky historických venkovských usedlostí a chalup ve správním území obce Studená jsou:

- jednotlivé uzavřené zemědělské usedlosti s budovami pravoúhle rozloženými kolem menšího hospodářského dvora ve tvaru O, U i L s průjezdnou stodolou nebo spojovací ohradní zdí;
- chalupy s menším zemědělským zázemím zahušťující rostlou urbanistickou strukturu;
- protáhlý obdélný půdorys obytných a hospodářských budov v minimálním poměru 1:2;
- přízemní budovy se sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 38-45°;
- hospodářské a technické provozy pod jednou střechou;
- střídá výzdoba průčelí;
- větší prostory zahrad u nemovitosti umožňující samozásobitelství.

ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

Podmínka minimálního počtu parkovacích stání na jednu bytovou jednotku vychází z potřeby uspokojit dopravu v klidu v obci, jenž má dobré rozvojové předpoklady. Aby nevznikaly problémy s nevhodným parkováním automobilů v uličním prostoru obytných zón, byla vytvořena podmínka, že ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně dvě parkovací stání pro osobní automobily.

PLOCHY BYDLENÍ - MĚSTSKÉ – Bm

Projektant využil možnosti dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a plochy bydlení s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji rozčlenil. Plochy bydlení – městské byly vymezeny kvůli potřebě oddělit funkci čistého bydlení a činností, které běžně doprovázejí bydlení na venkově, jako je výroba či zemědělství, jež mnohdy mohou vytvářet negativní vlivy ovlivňující širší okolí. Podmínky využití území těchto ploch vycházejí z ploch bydlení – venkovských, avšak nepřipustné jsou některé činnosti, které se neslučují s požadavky na klidné nerušené bydlení s vyšším životním standardem a životní úrovní. Jedná se o vyloučení zemědělství, jako je chov hospodářských zvířat a s tím spojené stavby pro zemědělství dle § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., stavby pro výrobu a skladování a stavby pro obchod typu truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, autobazary atd. Vyloučena není zemědělská činnost formou samozásobitelství, což je běžná spotřeba rodiny. V ploše bydlení – městské 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. Dále jsou nepřipustné stavby občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury a stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, atd.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy bydlení - městské, jsou odůvodněny v plochách bydlení - venkovské.

PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY – Bb

Projektant využil možnosti dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a plochy bydlení s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji rozčlenil. Jedná se o plochy zahrnující stávající zástavbu bytových domů, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Základní podmínky využití ploch bydlení – bytové domy vycházejí z ploch bydlení – venkovské, s tím rozdílem, že jsou modifikovány na funkci bydlení v bytových domech. Snahou je umožnit klidné bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu a bez rušících funkcí, které by zatěžovaly své okolí a negativně ovlivňovaly hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jak naznačuje charakteristika ploch a jejich hlavní využití, kterým je bydlení, umožňují plochy nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, orientující se na tzv. čisté bydlení městského charakteru, které se zcela odklání od chovu zvířat a podobných činností. V plochách je umožněno využití pro podnikatelskou činnost charakteru nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), která může doplnit hlavní funkci bydlení, zejm. v parteru staveb. Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Nepřipustné jsou mimo jiných také nové stavby pro bydlení (rodinné domy a bytové domy) a garáže. Cílem této regulace je zachovat dostatek volného veřejného prostranství a zelených ploch v blízkosti bytových domů. Naproti tomu je umožněno budovat odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy bydlení – bytové domy, jsou odůvodněny v plochách bydlení - venkovské.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není*

účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.“ Jelikož jsou tyto plochy definovány jako plochy smíšené, nelze u nich stanovit převažující (hlavní) způsob využití.

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení - (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) viz podmíněně přípustné využití ploch bydlení venkovské

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy smíšené obytné snoubí funkce bydlení s občanským vybavením a nerušící výrobou, kdy vedle bydlení hraje hlavní roli také podnikání (řemesla, obchod, administrativa, služby, atp.) Zemědělské provozy a činnosti spojené se zemědělstvím mohou negativně ovlivňovat tyto smíšené zóny. Samozásobitelství, které obvykle doprovází funkce bydlení, není tímto využitím rozporováno.

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako podmíněně přípustné (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

V těchto plochách jsou nepřípustné všechny výrobní funkce typu hutnictví, těžba, těžké strojírenství, chemický průmysl, atp., jelikož jejich provozováním vnikají negativní vlivy neslučitelné s bydlením a občanským vybavením. Nepřípustnou výrobou jsou myšleny i stavby větrných, fotovoltaických či vodních elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie.

využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání:

viz plochy bydlení venkovské

PLOCHY REKREACE - RE

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 5 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.*“ Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): rekreace.**

Přípustné využití:

rekreace – včetně stávajících staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení – (§ 2 písm. b vyhláška 501)

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení, vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a požadavky na využívání území.

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

nové stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, případně využitelné podkroví

Podmínka výškové regulace staveb pro rodinnou rekreaci vychází ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 6 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění dostupnost a využívání staveb občanského*

vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): občanské vybavení.**

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OV_s

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a rozdělil plochy občanského vybavení s ohledem na specifické podmínky v území.

Plochy občanského vybavení sport byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umístování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a sním spojené zázemí. Odtud je odvozen i **hlavní (převažující) způsob využití: sport** (§ 2 zákona č. 115/2001 Sb.).

Přípustné využití:

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

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OV_h

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a rozdělil plochy občanského vybavení s ohledem na specifické podmínky v území.

Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umíst'ování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sakrální a pietní využití pozemků. Odtud je odvozen i hlavní (převažující) způsob využití.

Přípustné využití:

sakrální stavby

Přípustná jsou všechna logická využití související se stávajícím pietním, sakrálním a liturgickým využitím. Jedná se o plochu, na které zcela zásadně převažuje stávající využití hřbitova a kostela. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené užívání hřbitova a provozování kostela, včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem.

hřbitov

viz předchozí odstavec

veřejná prostranství a drobná architektura (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)

Součástí těchto ploch jsou bezesporu veřejná prostranství ve smyslu (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) s důrazem na zachování piety a klidného prostředí v blízkosti stavby sakrálního významu. Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.)

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel, jsou odůvodněny v plochách občanského vybavení.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSVÍ – VP

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

Přípustné využití:

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

Přípustná veřejná prostranství jsou ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožíván. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

stávající předzahrádky

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

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

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

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) viz přípustné využití ploch zemědělských
veřejně přístupná hřiště

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

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

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VPz

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a rozdělil plochy veřejných prostranství s ohledem na specifické podmínky v území.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na základě ploch veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleň hlavní (převažující) způsob využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadlážděné náměstí (rynek) či asfaltovou návěs s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň zásadním způsobem převládá zeleň (např. park). Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji

doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství.

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Zs

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

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

Přípustné využití:

zeleň – zejm. zahrady a sady

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

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

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

oplocení

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

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

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) viz přípustné využití ploch zemědělských

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného

způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): dopravní infrastruktura** – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

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

Pozemní komunikace je dle zákona o pozemních komunikacích dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

- dálnice
- silnice
- místní komunikace
- účelová komunikace.

Dle § 12 odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, je samostatná stezka pro cyklisty podle úvahy a umístění buď místní komunikace IV. třídy nebo účelovou komunikací.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

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

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

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

V plochách dopravní infrastruktury je v některých případech nutné počítat s křížením územního systému ekologické stability (zejm. biokoridorů) s komunikacemi.

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - V KLIDU – DĪK

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a rozdělil plochy dopravní infrastruktury s ohledem na specifické podmínky v území a na základě § 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezil plochu dopravní infrastruktury – v klidu. **Hlavní využití plochy (převažující účel využití)** bylo stanoveno jako **odstavování a parkování vozidel**, což odpovídá charakteru území.

Přípustné využití:

odstavná a parkovací stání – (ČSN 73 6056 *Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel*) **garáže**

Garáž je stavba, která slouží pro parkování či odstavování silničního vozidla. Může se jednat o samostatně stojící garáž nebo hromadné či řadové garáže.

pozemní komunikace – (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.) viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

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

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Součástí plochy může být vzrostlá zeleň, která zlepšuje mikroklima území.

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

zastávky a čekárny za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

– pro veřejnou hromadnou dopravu

Nepřípustné využití:

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

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

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

viz předchozí odstavec

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

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

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI

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

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

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

Přípustné využití:

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

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

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

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§3 odst. zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarket, stavebniny, autobazary, atp.

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

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

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

vodní útvarů – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) viz přípustné plochy zemědělské

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

Podmíněně přípustné využití:

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

ubytovací zařízení – za podmínky, že bude řešeno jako doplňková funkce ke stávajícímu provozu výrobního areálu masny pro zaměstnance v tomto provozu – tato podmínka byla vymezena v reakci na potřebu masny Studená umožnit odpovídající ubytovací kapacity pro své zaměstnance ve svém výrobním areálu tak, aby nevznikaly nové ubytovny v jiné části Studené nebo v i jiných sídlech a zamezilo se negativním vlivům, které mohou tyto ubytovací zařízení vyvolávat. Podmínkou však je, že ubytovací zařízení musí sloužit zaměstnancům výrobního areálu masny, nikoli jako veřejná ubytovna pro další výtěžnou činnost.

Nepřípustné využití:

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

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

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

viz předchozí odstavec

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

viz předchozí odstavec

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA – VSp

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny na základě § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a pro potřeby územního plánu jsou dále členěny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a s ohledem na specifické podmínky v území. Hlavní využití těchto ploch je stanoveno na průmyslovou a řemeslnou výrobu, neboť se tyto plochy nacházejí v centrální části sídla a jsou provázány s ostatními funkcemi v území. Snahou bylo z těchto ploch vyloučit zemědělství, zejm. umístování nových staveb pro zemědělství, které mohou vyvolávat některé negativní vlivy na okolní městský charakter území.

Přípustné využití:

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

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

občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§3 odst. zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp.

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ -ZEMĚDĚLSKÉ – VSz

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny na základě § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a pro potřeby územního plánu jsou dále členěny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a s ohledem na specifické podmínky v území. Hlavní využití těchto ploch je stanoveno na rozvoj zemědělské výroby stávajících zemědělských areálů, což je také hlavním účelem vymezení těchto ploch. Snahou bylo v těchto plochách jasně zdůraznit záměr na možnost rozšíření stávajících zemědělských areálů.

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

Jednotlivé podmínky využití jsou odůvodněny výše v plochách výroby a skladování.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – TN

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 18 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy těžby se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): těžba.**

Přípustné využití:

těžba nerostů a s ní provozně související stavby a technologická zařízení pro těžbu – (§ 1 zákona č. 44/1988 Sb.)

Těžbou je myšleno dobývání ložisek nerostů, jejich úprava a zušlechťování v souvislosti s jejich dobýváním. Za ložisko nerostů je dle § 4 horního zákona považováno přírodní nahromadění nerostů, základka v hlubinném dole, opuštěný odval, výsypka nebo odkaliště, které vznikly hornickou činností. Související stavby a technologická zařízení pro těžbu souhrnně označují stavby a zařízení, která jsou nezbytná pro zajištění hornické činnosti včetně dopravní a technické infrastruktury, oplocení, parkování osobních i nákladních automobilů, skladů, atp.

důlní díla – (§ 2 písm. d) vyhlášky č. 26/1989 Sb.)

Důlní dílo je prostor v zemské kůře, například rýha, lom (povrchové důlní dílo), vytvořený hornickou činností nebo vyhledáváním, průzkumem a dobýváním ložisek nerostů.

činnosti spojené s ukládáním skrývky zeminy a dočasně nevyužívaných nerostů a těžebních odpadů (§ 18 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Plochy těžby nerostů zahrnují také pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště nebo pozemky pro ukládání skrývky zeminy, která bude využita při rekultivaci vytěženého prostoru.

sanace a rekultivace

Jde o souhrn činností, které je nutné učinit po těžbě nerostů a hornické činnosti, které povedou k zahlazení nežádoucích antropogenních zásahů v krajině. Rekultivaci je žádoucí provádět s ohledem na původní krajinné vztahy a okolní charakter území.

zeleně – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Žádoucí je v plochách těžby nerostů zachovat co nejvíce vzrostlé zeleně, která minimalizuje negativní vlivy spojené s těžbou ložiska. Vysazování zeleně je prioritou následné rekultivace, která napomůže přírodním procesům se znovuoživením narušené krajiny.

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

Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura obecního významu za předpokladu, že neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy

V plochách těžby je umožněn vznik technické a dopravní infrastruktury (komunikace, vodovody, kanalizace, elektrické vedení, atp.) obecního významu, za předpokladu že nebude znemožněno nebo ztíženo vytěžení ložiska.

Nepřípustné využití:

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

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

občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE

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

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně

zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nespĺňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navraceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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

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

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

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

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

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

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

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

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

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

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

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

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

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

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

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

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

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

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

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

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

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

Nežádoucí je také umístování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů

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

vyločit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci.

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

Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je - v souladu s cíli a úkoly územního plánování - jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jenž je zajišťována ve veřejném zájmu.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné

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

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

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

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

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

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

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění*

podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

vodohospodářské využití

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

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

PLOCHY LESNÍ – LE

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les. Dle zákona jsou lesem lesní porosty (§ 2 písm. c zákona č. 289/1995 Sb.) a stavby pro plnění funkcí lesa (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2017 Sb.).

Přípustné využití:

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

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2017 Sb.)

Podmíněně přípustné využití

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ

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

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak

umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ - PŘ

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

Přípustné využití:

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

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o zvláště chráněná území a části krajiny se zvýšeným režimem ochrany přírody. 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 typu stanoviště, včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

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

j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu

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.

Ovlivnění hodnoty – „hodnotu ovlivňují“

Stavebními záměry dochází k ovlivňování hodnot, které mohou působit na stávající hodnotu pozitivně či negativně. Stavební úřad by měl všechna negativní působení na hodnotu – ovlivňování hodnoty - posuzovat úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využíváním území. To znamená, že musí být prioritně vždy zváženo, jestli realizací stavebního záměru nepřeváží negativní působení na vymezenou hodnotu nebo její okolí nad působením pozitivním.

Charakteristické znaky hodnot

Jsou takové znaky, které svou podstatou určují základní princip chápání nějaké hodnoty. Při negativním narušení znaku takové hodnoty dochází ke ztrátě podstaty, kterou hodnota představuje a může dojít k úplnému potlačení její funkce (historická, krajínotvorná, protierozní,...). Charakteristické znaky jednotlivých hodnot jsou rozebrány v kapitole j) 3 a j) 4 tohoto odůvodnění.

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. Zásady územního rozvoje, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZUR, 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 nepřípustným využitím jsou v tomto bodě přípustné 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.

Přístřešek pro hospodářská zvířata –

Včelín bez pobytových místností

V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní, je vypuštěna možnost umístování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umístování přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. S ohledem na zkušenosti s uplatňováním územních plánů v posledních letech, a zejména s ohledem na hodnoty území včetně charakteru volné krajiny a krajinného rázu, jsou

tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Na základě zkušeností posledních let vede umožnění tohoto využití ke skrytému zastavování či zaplocování nezastavěného území a následně k využití zejména pro bydlení a rekreaci, které zásadním způsobem negativně ovlivňují hodnoty území. Cílem ustanovení je tak zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Důvodem vypuštění těchto ustanovení je tak větší ochrana hodnot území (včetně ochrany nezastavěného území) před nežádoucím zastavěním a využitím. Současná praxe ukazuje, že vybudované stavby pro zemědělství včetně včelínů či přístřešků pro hospodářská zvířata se mohou druhotně stát zájmem o rekreaci či bydlení. Umístování jakýchkoli staveb v nezastavěném území by mělo by podléhat objektivnímu posouzení konkrétního záměru v koncepčním dokumentu, jehož schválení podléhá širokému konsensu v rámci procesu pořizování včetně uplatnění práva na samosprávu. Není cílem tyto činnosti zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit případně v samostatné změně územního plánu s ohledem na souvislosti v území a vymezení samostatné plochy, která tato využití připustí.

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.

j) 9. 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny na úrovni dopravní infrastruktury. Jedná se o koridor veřejné dopravní infrastruktury DI-D9/8. Vymezení těchto staveb jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je navrženo ve veřejném zájmu a na základě nadřazené územně plánovací dokumentace kraje – zásady územního rozvoje Jihočeského Kraje.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezovány.

j) 10. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu vymezeny, jelikož to není nezbytně nutné.

j) 11. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebylo nutné v územním plánu stanovovat.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Ve správním území obce Studená byly vymezeny plochy Z3, Z5, Z18, P4 a P6, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tzn., že jakýkoli stavební záměr v těchto plochách, může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení územní studie musí být zajištěno v rozsahu § 30 stavebního zákona. Ve výrokové části územního plánu Studená jsou stanoveny podmínky pro pořízení této studie, které musí být při jejím zpracování dodrženy.

Lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místním podmínkám a znalosti poměrů v území, a je stanovena do pěti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Rozsah ploch podmíněných zpracováním územní studie je zobrazen ve výkrese základního členění území.

j) 13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje územní rezervu Ep/K pro vybudování vysokotlakého plynovodu VTL Český Rudolec – Studená v obvyklé šíři 200 m, která byla upravena dle podmínek využití území zejména ve vztahu k zastavěnému území sídla Maršov. Stanovený možný budoucí způsob využití je vybudování technické infrastruktury. V této územní rezervě je ponecháno stávající využití území (plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuálního stavu) a překryvnou funkcí je zobrazena územní rezerva, pro kterou platí, že dosavadní využití území této územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití. Pro umístění tohoto stavebního záměru stavebním úřadem, však nejdříve musí dojít ke změně ZÚR, ve kterých bude koridor územní rezervy nahrazena koridorem veřejné technické infrastruktury.

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

V návrhu územního plánu Studená je vymezeno zastavěné území dle § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

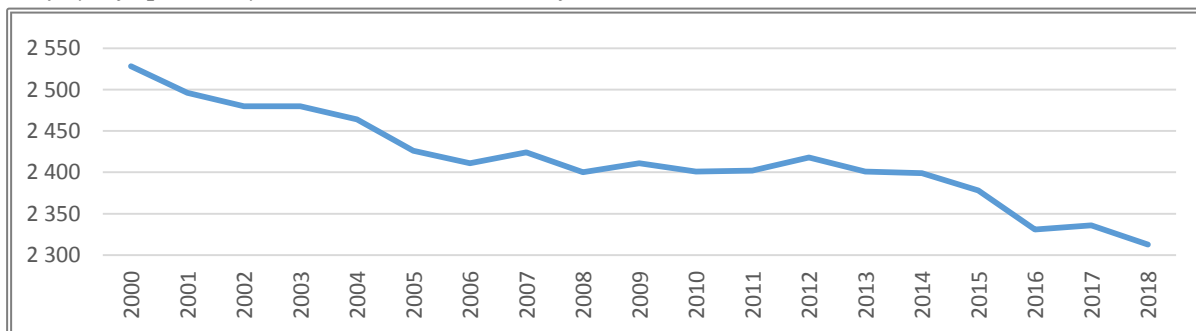
- zastavěné stavební pozemky
- stavební proluky
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- ostatní veřejná prostranství
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Zastavěné území je využíváno účelně. Přednostně je k zastavění umožněno využívat volných pozemků v zastavěném území, stavebních proluk a některých ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení. S rozvojem zastavěného území je spojen i rozvoj veřejné infrastruktury (zejm. veřejných prostranství), pro které byly v zastavěném území vymezeny samostatné plochy, pro zachování prostupnosti sídla a racionálního rozvoje urbanistické struktury obce.

Maximální zahušťování zastavěného území novou zástavbou však není účelné s ohledem na principy urbanismu a územního plánování a proto projektant vymezuje i zastavitelné plochy, na kterých je možné uspokojit rozvojové tendence obce.

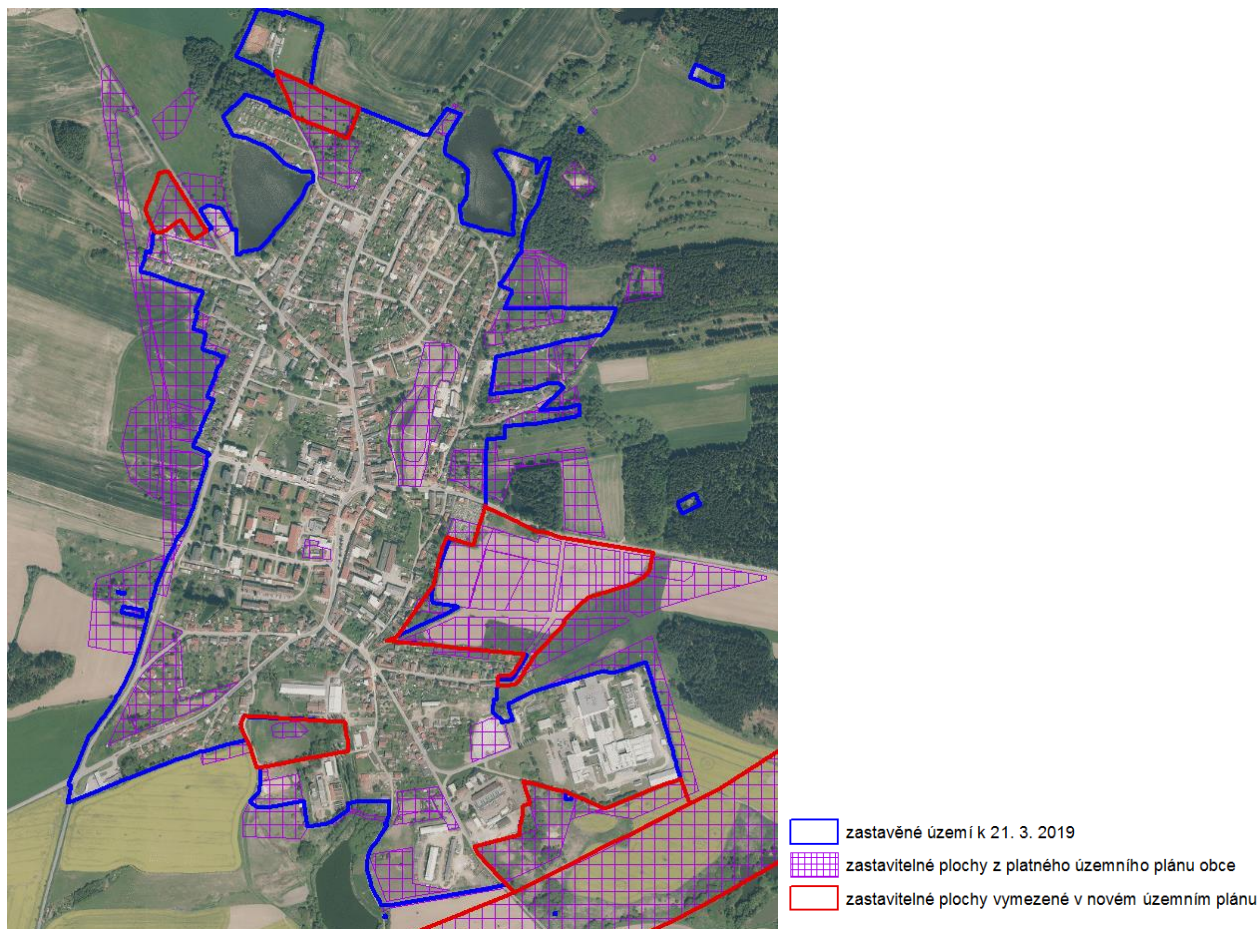
Návrh územního plánu Studená vychází z platného územního plánu obce Studená (vydaný v říjnu 2006). Zastavitelné plochy jsou tedy z převážné většiny přebírány z původního územního plánu obce Studená. Všechny zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu byly projektantem prověřeny, s ohledem na postavení obce v systému osídlení a rozvojový potenciál území. Přihlédnuto bylo také k limitům využití území a ostatním skutečnostem, které se dotýkají správního území obce. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a doplňují rostlou urbanistickou strukturu sídla. Výsledkem revize těchto zastavitelných ploch je vymezení zastavitelných ploch v kap. c) 2. výrokové části návrhu územního plánu, s principiálním zdůvodněním jednotlivých ploch v kap. j) 4. tohoto odůvodnění.

Graf vývoje počtu obyvatel obce Studená - zdroj ČSÚ k 1. lednu



Demografická křivka naznačuje kontinuální pokles počtu obyvatel ve správním území obce Studená za posledních 20 let. Z toho vychází i celkové přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch v platném územním plánu obce Studená a jejich redukce s ohledem na potenciální zastavitelnost v budoucích letech. K redukci rozsahu zastavitelných ploch přistoupil projektant po dohodě s pořizovatelem a po konzultaci s vedením obce Studená. Přehodnoceny byly všechny zastavitelné plochy v rámci správního území obce Studená, nejvíce v sídle Studená (viz schéma níže) a dále v Olšanech, Maršově, Horním Bolíkově a Světlé.

Schéma vymezených zastavitelných ploch sídla Studená



Na dohodovacím jednání, které se konalo dne 17. 8. 2020 na úřadu obce Studená, byly dotčenému orgánu ochrany ZPF vysvětleny důvody, proč je urbanistická koncepce územního plánu nastavena v těchto parametrech. Jako hlavní důvody, na které poukazovali zástupci obce, projektant i pořizovatel, byly uvedeny, že správní územní sídla Studená je velké a obsahuje 10 částí, pro které je nutné zajistit odpovídající rozvoj. Studená má velký rozvojový potenciál, neboť historicky docházelo k naplňování ploch v zastavěném území a čteným rekonstrukcím nemovitostí a nyní nadchází období, kdy je potřebný další rozvoj na nových plochách, které racionálně doplní stávající urbanistickou strukturu sídla. Zájem místních obyvatel na rozvoji tohoto území se v dnešní době zvyšuje. Dochází k výkupu pozemků, které se do budoucna budou hodit pro rozvoj jednotlivých sídel, a území se začíná připravovat pro nový nárůst obytné výstavby.

Návrh územního plánu vymezuje 15,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je o polovinu méně, než je vymezeno v původním územním plánu obce. Při průměrné velikosti jednoho stavebního pozemku - 1200 m² - která vychází z urbanistické struktury území (bohužel nelze stanovit paušálně) navrhuje územní plán výstavbu cca 120 rodinných domů. To je dle odborného odhadu projektanta odpovídající pro výstavbu rodinných domů v obci Studená na výhledové období platnosti územního plánu (cca 15 let).

Ve vztahu k vymezeným plochám bydlení bylo nutné navrhnout také nové plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň v rozsahu cca 1,6 ha, která jsou nezbytná pro racionální rozvoj území s kvalitními obytnými zónami.

Plochy občanského vybavení jsou navrženy v rozvojové zóně na východě sídla Studená, kde se předpokládá rozvoj stávajícího hřbitova a komerční zóny při silnici I/23. Tyto plochy logicky doplňují stanovenou koncepci územního plánu a umožňují v sídle Studená rozvíjet i další funkce jako obchod, řemeslnou výrobu a služby. Na severu sídla Studená bylo nutné vymezit další plochu občanského vybavení pro rozvoj sportoviště, navazující na stávající fotbalové hřiště. Celkově je pro občanské vybavení navrženo 1,9 ha ploch.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny jen v rozsahu koridoru pro vybudování přeložky silnice I/23, který je vymezen v proměnné šíři cca 200 m, na základě zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je celková plocha pro zábor koridoru vymezena v rozsahu cca 63 ha. Jelikož se předpokládá, že se bude jednat o silnici I. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 25 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy 3 400 m bude skutečný odhad předpokládaného záboru asi 8,5 ha. V rámci koridoru dopravní infrastruktury tedy fakticky dojde k záboru menšímu, než je vymezeno v rozsahu vymezeného koridoru DI-D9/8.

Ve správním území obce působí hned několik ekonomicky činných subjektů (hlavní představitelné jsou Masozávod Krahulčí, Styl výrobní družstvo knoflíkářů, zemědělské podniky Jistuza a Stagra a stavební firma Staving), pro které je umožněn rozvoj na výrobních plochách převážně v jižní části Studené. Dále pak se předpokládá rozvoj zemědělských areálů v Domašíně a Horním Poli pro zajištění kvalitní tuzemské zemědělské produkce. V územním plánu je vymezeno celkem 8,6 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, která umožňuje přiměřený rozvoj těchto ploch v návaznosti na již stabilizované plochy výroby a skladování.

Při stanovování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocování účelného využití zastavěného území bylo přihlédnuto k metodickému pokynu vydanému Ministerstvem pro místní rozvoj v srpnu roku 2008 s názvem „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, dle kterého byl také zhotoven výpočet (odborný odhad) potřeby zastavitelných ploch.

Tato kapitola se volně prolíná s odůvodněním v kapitole n) a skutečnostmi vycházející z kapitoly j) tohoto odůvodnění.

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 Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

n) 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	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)	
		orná p.	TTP	zahradka	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.			
Bm-1	0,8794	0,5844		0,2950				0,8794			0,8794	NE	
Bm-2	0,5383		0,5383			0,0388		0,4995			0,5383	ANO - 0,2510	
Bm-3	5,8014	5,1702	0,6312					2,9228		2,8786	5,1536	ANO - 0,3676	
Bv-1	0,6711		0,6711			0,5278		0,1433			0,6102	ANO - 0,0950	
Bv-2	0,4337	0,4337						0,4057			0,0280	0,0000	NE
Bv-3	0,3303	0,3303					0,3303					0,0000	NE
Bv-4	0,4434	0,4434				0,4342		0,0092				0,2523	NE
Bv-5	0,3459	0,3459				0,2926		0,0141			0,0392	0,3459	NE
Bv-7	0,1094		0,1094			0,0031		0,1003	0,0060			0,1094	ANO - 0,0647
Bv-9	0,0348	0,0348								0,0348		0,0348	NE
Bv-10	0,6359	0,6359					0,6359					0,5886	NE
Bv-11	0,4282	0,4282					0,4282					0,4282	NE
Bv-12	0,1162		0,1162			0,1162						0,0000	NE
Bv-13	1,5995		1,5995								1,5995	1,5797	NE
Bv-14	0,3187		0,3187			0,0092		0,3095				0,0000	NE
Bv-15	0,2773	0,2773				0,2773						0,2528	NE
Bv-17	0,2808		0,2808				0,0023				0,2785	0,2697	ANO - 0,1472
Bv-18	0,2395	0,2395						0,2395				0,0000	ANO - 0,2034
Bv-20	0,4391		0,4391					0,4340		0,0051	0,4002	0,4002	ANO - 0,4046
Bv-21	0,1915	0,1915						0,1915				0,1365	ANO - 0,0519
Bv-23	0,3557		0,3557					0,0551		0,3006	0,0000	0,0000	ANO - 0,1746
Bv-24	0,1510		0,1510			0,1191				0,0319	0,1510	0,1510	ANO - 0,0870
OV -1	1,5324	1,5324			0,0815			1,1937			0,3387	1,2047	ANO - 0,2966
OVh-1	0,2329	0,2329			0,2728						0,2329	0,2323	NE
OVs-1	0,1744	0,1744						0,1744				0,1740	NE
SO-3	0,1718		0,1718					0,0233		0,1485	0,0000	0,0000	NE
VP-1	0,8044	0,2325	0,5719					0,5822		0,2222	0,6339	0,6339	ANO - 0,3068
VP-2	0,0619	0,0619					0,0583			0,0036	0,0000	0,0000	NE
VP-3	0,1055	0,1020		0,0035		0,0798		0,0091		0,0166	0,1055	0,1055	NE
VP-4	0,0890	0,0890				0,0622		0,0038		0,0230	0,0890	0,0890	NE
VP-5	0,0607		0,0607					0,0526	0,0081		0,0113	0,0113	ANO - 0,0250
VP-7	0,0958		0,0958					0,0958			0,0000	0,0000	ANO - 0,0041
VP-8	0,0487	0,0487				0,0487					0,0369	0,0369	NE
VP-16	0,0444		0,0444			0,0102		0,0342			0,0227	0,0227	NE
VP-17	0,0924		0,0924					0,0924			0,0594	0,0594	ANO - 0,0523
VP-19	0,0131		0,0131			0,0131					0,0000	0,0000	NE
VPz-1	0,0931		0,0931				0,0931				0,0300	0,0300	NE
VPz-3	0,0607	0,0607					0,0607				0,0607	0,0607	NE
Zoi-1	0,0805		0,0805			0,0805					0,0000	0,0000	NE
Zoi-2	0,0305		0,0305					0,0305			0,0000	0,0000	NE
Zs-1	0,1199		0,1199				0,1199				0,0000	0,0000	NE
Zs-2	0,1669		0,1669					0,0142		0,1527	0,0000	0,0000	NE
VS-1	1,4679		1,4679					0,6928		0,7751	0,5302	0,5302	ANO - 1,4557
VS-3	4,1090	1,0739	3,0351			1,1415		0,6147		2,3528	2,4395	2,4395	NE
VS-5	0,3423		0,3423			0,3305				0,0118	0,0000	0,0000	NE
VSz-1	1,3825	1,3825				0,0083			0,8469	0,0740	0,0000	0,0000	NE
VSz-2	1,1598		1,1598					1,1598			0,7321	0,7321	ANO - 0,0484
VSp-1	0,2162		0,2162							0,2162	0,0000	0,0000	NE
DI-D9/8	63,1319	55,6790	6,6443	0,8086		39,1039	0,3934	8,5924	3,4692	11,5730	62,4496	62,4496	ANO - 19,4899
CELKEM	90,5097	69,7850	19,6176	1,1071	0,3543	42,6970	2,1221	19,5698	4,3650	21,3025	80,5424		

Plocha Bv-6 byla na základě požadavku většinového vlastníka pozemku vypuštěna.

rozšířené či doplněné plochy

Bv-11

V případě Dolního Bolíkova plochy pro bydlení Bv-11 na jihovýchodě Horního Bolíkova je záměrem v návaznosti na již odsouhlasené plochy pro bydlení rozvíjet navazující podnikatelskou činnost, která bude slučitelná s bydlením. V zastavitelné ploše Z16 již na pozemku p. č. 95/9 probíhá výstavba rodinného domu. Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání je navrhováno vymežit rozvojovou plochu pro bydlení s možností širšího využití včetně nerušící výroby ve východní polovině pozemku p. č. 95/6. Vymezení plochy východně omezuje blízkostí lesa, jižně pak silnice I/23. Přístup na uvedené pozemky je nutno zajistit ze stávající obslužné komunikace, nikoli ze silnice I/23. S rozšířením této plochy koresponduje také rozšíření plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně VPz-3. Tato plocha odděluje plochu pro bydlení od silnice I. třídy. Plocha byla do konečné podoby upravena na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Bv-23

Část pozemků na východě Velkého Jeníkova je již vymezeno jako plocha bydlení – venkovské plochy Bv-23, která umožňuje jak rozvoj bydlení, tak i rozvoj hospodářských aktivit. Na základě námítky dochází k menšímu rozšíření zejména na p. č. 89, resp. pouze k zarovnání zastavitelné plochy vůči účelové komunikaci viz grafická část.

VSz-2-2, Zoi-2

V Domašíně dlouhodobě využívá stávající zemědělský areál na západě sídla soukromý zemědělec. Kapacita areálu je pro další rozvoj vyčerpána. Záměrem je výstavba kravína v západní části vymezené plochy a seníku v části přiléhající k stávajícímu areálu – viz obrázek níže. Vzhledem k prostorové náročnosti záměrů a dohodě s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je plocha upravena – viz grafická část. Je tak navrženo řešení umožňující hospodářskou funkci související se stávající zemědělskou výrobou v areálu na západě Domašína. Zbytek pozemků však je ponechán v plochách zemědělských, aby nedocházelo k nadměrnému a neodůvodněnému zabírání volné krajiny a zemědělské půdy. Rozsah plochy výroby je dimenzován také z hlediska velikosti sídla a potencionálního využití území. Vzhledem k exponovanosti areálu je nutno respektovat odclonění zelení, resp. vymezené plochy pro ochrannou a izolační zeď Zoi-2. Nelze v tomto případě přenášet povinnost odclonění vlastního areálu vůči okolí na pozemky jiného majitele. Proto je současně vymezena adekvátní plocha pro ochrannou a izolační zeď.

VS-5, VP-19, Zoi-1

Na severu sídla Sumrakov čp. 4 probíhá v posledních letech zemědělským podnikatelem provoz Farmy Pod Babí horou s.r.o., jejímž cílem je chov masného skotu. Záměrem je rozvoj stávajícího chovu až na cca 100 ks krav, 100 ks telat a cca 4 plemenné býky. Pro tyto účely žádá zemědělec využít pozemky p. č. 523/2, 534 k. ú. Sumrakov za účelem budoucí výstavby stáje pro masný skot, což bylo dokladováno příložením studie novostavby stáje. Po ústní dohodě s podatelem námítky bylo vyloučeno nevhodné umístění záměru zcela ve volné krajině na pozemcích p. č. 523/2 a 534. Vzhledem k uspořádání sídla bylo námítce vyhověno a na části pozemků p. č. 527/1, 528, 523/1 k. ú. Sumrakov byla vymezena plocha pro rozvoj zemědělské prvovýroby. Plocha je umístěna do stavební proluky mezi stávající výstavbu pro

bydlení (s ocloněním zelení ochrannou a izolační Zoi-1) na západě a stávající zemědělskou stavbu na východě. Jižně od plochy se nachází zemědělská usedlost podatele námítky se stávajícím zemědělským provozem. Jak je výše uvedeno, byly porovnávány varianty řešení. Vzhledem k uspořádání území bylo zvoleno řešení, které je sice situováno na I. třídě ochrany, avšak z ostatních veřejných zájmů se jedná o nejvhodnější řešení a to ať již z hlediska nejmenšího narušení organizace zemědělského půdního fondu (stavební proluka), tak z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Jedná se o nezbytný případ, kdy v okolí sídla převažují kvalitní zemědělské půdy, kterým je proto velmi problematické se při jakémkoli rozvoji vyhnout. Současně nelze v okolí sídla využít nezemědělskou půdu. Proto je také v souladu s odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. využita stavební proluka. Nelze ani pominout, že v platném územním plánu obce je východní polovina plochy již pro výrobu a skladování určena. S ohledem na charakter připravovaného záměru rozvoje zemědělské prvovýroby je nutno zásadně zohlednit stávající výstavbu pro bydlení západně od navrhované zastavitelné plochy. Proto je také navrženo odclonění ochrannou a izolační zelení a samotné uspořádání v rámci zastavitelné plochy by mělo provozy produkující negativní vlivy vůči bydlení situovat spíše do východní poloviny. S vědomím omezených možností využití pozemků současně doporučujeme preferovat zachování stávající vzrostlé zeleně. Současně je vymezena v jižní části zastavitelné plochy související plocha veřejného prostranství, která má zajistit nejen obsluhu areálu, ale také prostupnost území po severních humnech.

Dle způsobu využití je v územním plánu navrženo pro zábor ZPF:

- bydlení – 14,6 ha;
- občanské vybavení – 1,94 ha;
- plochy smíšené obytné – 0,17
- veřejná prostranství – 1,6ha;
- zeleň ochranná a izolační – 0,11 ha;
- zeleň soukromá – 0,28 ha;
- výroba a skladování – 8,67 ha;
- dopravní infrastruktura – 63,1 ha.

Pro nezemědělské účely není možné z urbanistického hlediska použít pouze nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Projektant tedy vymezuje i nové zastavitelné plochy v logických rozvojových směrech v odpovídajícím rozsahu a potřebnosti v jednotlivých sídlech, v souladu s principy územního plánování.

Projektant přistoupil k vymezení zastavitelných ploch také na nejkvalitnějších půdách, které mají třídu ochrany I. a II., a to z toho důvodu, že vhodně doplňují urbanistickou strukturu sídel a byly vymezeny již v původním územním plánu obce. Jedná se o plochy Z2, Z6, Z10, Z11, Z13, Z15, Z16, Z20, Z22 a Z30, u kterých se nezměnilo hlavní využití území stanovené původním územním plánem obce. Část plochy Z5 je oproti původnímu územnímu plánu obce rozšířena a zasahuje také půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Tato plocha výroby a skladování však vyplňuje prostor mezi navrhovaným obchvatem sídla Studená a stávající průmyslovou zónou a je výhodné tyto plochy komplexně zahrnout do rozvojových ploch pro výrobu a skladování, neboť se napojením těchto ploch na obchvat zajistí kvalitní obsluhu výrobní zóny a uzavření celého jižního rozvojového směru po hranici přeložky I/23. Plocha Z5 bude velice dobře dopravně napojena na komunikace I. třídy, která bude v blízké době řešena obchvatem. Dále je výborně napojena na technickou infrastrukturu (vodu, plyn, ČOV, atd.) Plocha Z5 je jediná plocha výroby a skladování, která je ve Studené navržena. Poloha této plochy je vůči stávajícím funkčním plochám v sídle nejvýhodnější, neboť plocha navazuje na stávající plochy výroby a skladování a dojde k minimalizaci negativních vlivů z výroby, které

by působily na další plochy v sídle (zejména bydlení). V jiných lokalitách by bylo vymezení plochy nemožné z důvodu existence nejkvalitnějších půd v této části sídla a z důvodu horšího napojení na síť technické a dopravní infrastruktury. Plocha Z5 navazuje na rozvoj Masny Studená, což je největší podnik, který v současné době v regionu funguje, a u kterého se předpokládá další potřeba rozvoje. Na nejkvalitnějších půdách jsou vymezeny také plochy Z9 a Z17, na které lze pohlížet jako na stavební proluky, jejichž využitím se ucelí stávající urbanistická struktura sídel. Ve venkovských sídlech správního území obce Studená je vymezeno velmi malé množství zastavitelných ploch (mnoho vymezených ploch v původním ÚPO Studená bylo redukováno), a vymezením ploch Z9 a Z17 nebude negativně ovlivněno zemědělské hospodaření v blokách orné půdy, neboť v současné době tyto plochy pozemky nejsou zemědělsky využívány. Převaha veřejného zájmu nad ochranou ZPF v tomto případě je spatřována v nutnosti obce se rozvíjet na nejhodnějších rozvojových plochách, které jsou i vlastnicky pro výstavbu využitelné. V ploše Z19 je zábor nejkvalitnějších půd v zanedbatelném rozsahu na ploše, která není pro obhospodařování důležitá, proto je převaha veřejného zájmu na rozvoj obce důležitější než ochrana ZPF. Další plocha, která byla vymezena na nejkvalitnějších půdách je plocha Z29, která v severovýchodní části zasahuje I. třídu ochrany ZPF v rozsahu asi 83 m². Výměra těchto nejkvalitnějších půd je v rámci celé plochy marginální a je nezbytná pro navázání na původní areál zemědělské výroby.

Plochy, které jsou vymezeny na půdách s nejkvalitnější bonitou, jsou vymezeny v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu a obec má velký zájem na rozvoji těchto lokalit, neboť jsou i z urbanistického hlediska výhodné pro rozvoj sídelní struktury.

Největší zábor nejkvalitnějších zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany ZPF představuje plánovaný koridor veřejné dopravní infrastruktury pro výstavbu přeložky silnice I/24, který nejkvalitnější půdy zasahuje plochou asi 40 ha. Tato stavba má však charakter veřejně prospěšné stavby a je zřizována ve veřejném zájmu, kde záměr nadmístní dopravní infrastruktury převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území tak, aby jejich využitím nevznikl problém s obhospodařováním okolní zemědělské půdy. Předpokládaným zábohem stanoveným v územním plánu budou zasaženy jen nejnútější plochy zemědělského půdního fondu. Návrhem územního plánu nebudou negativně narušeny hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

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. 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 systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v této kapitole a dále v kapitole k) a j) tohoto odůvodnění.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání dle § 52 stavebního zákona

p) vypořádání připomínek

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání dle § 50 a § 52 stavebního zákona

Poučení:

Proti územnímu plánu Studená 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 výroku územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

„otisk razítka obce“

.....
Pavel Škoda
starosta obce

.....
Miloslav Brada
místostarosta obce