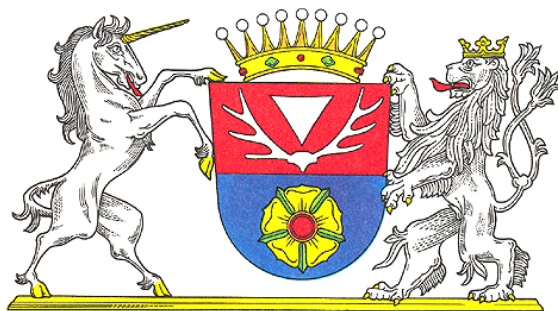


# ÚZEMNÍ PLÁN STUDENÁ



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán:

**ZASTUPITELSTVO OBCE STUDENÁ**

datum nabytí účinnosti:

**6. 12. 2023**

pořizovatel:

**OBEČNÍ 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:

**říjen 2023**

vypracovala:

**Ing. Simona Toupalíková**

**Ing. Vlastimil Smítka**

odpovědný projektant:

**Ing. Vlastimil Smítka**

*razítko projektanta*

číslo pare:



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán Studená byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR



# **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) | <b>vymezení zastavěného území</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7  |
| b) | <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7  |
|    | b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7  |
|    | b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8  |
| c) | <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15 |
|    | c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| d) | <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17 |
|    | d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17 |
|    | d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 17 |
|    | d) 3. <i>koncepce občanského vybavení</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18 |
|    | d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 18 |
| e) | <b>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</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 19 |
|    | e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 19 |
|    | e) 2. <i>vymezení ploch změn v krajině</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 |
|    | e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 20 |
|    | e) 4. <i>prostupnost krajiny</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24 |
|    | e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 24 |
|    | e) 6. <i>rekreace</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 24 |
|    | e) 7. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 24 |
| f) | <b>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 umísťování 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)</b> ..... | 25 |
|    | <b>PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ – Bv</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27 |
|    | <b>PLOCHY BYDLENÍ - MĚSTSKÉ – Bm</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 28 |
|    | <b>PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY – Bb</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 29 |
|    | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 30 |
|    | <b>PLOCHY REKREACE - RE</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31 |
|    | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 32 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – OV<sub>s</sub></b> .....                                                                                                                                                                                                                         | 33 |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OV<sub>h</sub></b> .....                                                                                                                                                                                                               | 34 |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VP</b> .....                                                                                                                                                                                                                                          | 35 |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VP<sub>z</sub></b> .....                                                                                                                                                                                                              | 36 |
| <b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ – Z<sub>s</sub></b> .....                                                                                                                                                                                                                                      | 37 |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI</b> .....                                                                                                                                                                                                                                         | 38 |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - V KLIDU – DI<sub>k</sub></b> .....                                                                                                                                                                                                                   | 39 |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI</b> .....                                                                                                                                                                                                                                        | 40 |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS</b> .....                                                                                                                                                                                                                                             | 41 |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA – VS<sub>p</sub></b> .....                                                                                                                                                                                                             | 42 |
| <b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – TN</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 43 |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZE</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 45 |
| <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV</b> .....                                                                                                                                                                                                                                         | 47 |
| <b>PLOCHY LESNÍ – LE</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 48 |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ</b> .....                                                                                                                                                                                                                                    | 49 |
| <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 50 |
| <b>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</b> .....                                                                   | 51 |
| g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i> .....                                                                                                                                                                                                                                              | 51 |
| g) 2. <i>veřejně prospěšná opatření</i> .....                                                                                                                                                                                                                                            | 51 |
| g) 3. <i>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i> .....                                                                                                                                                                                                            | 51 |
| g) 4. <i>plochy pro asanaci</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 51 |
| <b>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</b> ..... | 51 |
| <b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....                                                                                                                                                                                                    | 51 |
| <b>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</b> .....                                   | 52 |
| <b>k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....                                                                                                                                                      | 52 |
| <b>l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....                                                                                                                                                                                       | 52 |

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

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

| <b>označení zastavitelné plochy</b><br>(plochy dle způsobu využití) | <b>umístění</b>            | <b>hlavní způsob využití plochy</b>                              | <b>podmínky pro využití plochy</b>                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z21</b><br>(Bv-16, VP-9)                                         | sever<br>Velkého Jeníkova  | bydlení                                                          | - v ploše Bv-16 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu                                                                                                                                              |
| <b>Z22</b><br>(Bv-17, VP-10)                                        | východ<br>Maršova          | bydlení                                                          | - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup><br>- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše VP-10 a pomník padlým v I. světové válce |
| <b>Z23</b><br>(Bv-18, VP-11)                                        | jih<br>Maršova             | bydlení                                                          | - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup>                                                                                                       |
| <b>Z24</b><br>(Bv-19, VP-12)                                        | západ<br>Olšan             | bydlení                                                          | - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup><br>- ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa bude zachován nezastavitelný pruh                            |
| <b>Z25</b><br>(Bv-20, VP-13)                                        | severovýchod<br>Olšan      | bydlení                                                          | - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                       |
| <b>Z26</b><br>(Bv-21, VP-14)                                        | severovýchod<br>Olšan      | bydlení                                                          | - v ploše Bv-21 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu                                                                                                                                              |
| <b>Z27</b><br>(Bv-23)                                               | východ Velkého<br>Jeníkova | bydlení                                                          | - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1200 m <sup>2</sup>                                                                                                       |
| <b>Z28</b><br>(Zs-2)                                                | východ Skrýchova           | zahrada                                                          | - nejsou stanoveny                                                                                                                                                                                              |
| <b>Z29</b><br>(VSz-1)                                               | jih Horního Pole           | zemědělská<br>výroba                                             | - nejsou stanoveny                                                                                                                                                                                              |
| <b>Z30</b><br>(Bv-24)                                               | Jalovčí                    | - vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu |                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>označení zastavitelné<br/>plochy</b><br>(plochy dle způsobu<br>využití) | <b>umístění</b>    | <b>hlavní způsob<br/>využití plochy</b> | <b>podmínky pro využití plochy</b>                                |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Z31</b><br>(SO-3)                                                       | jihovýchod Studené | bydlení                                 | - v ploše SO-3 je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu |
| <b>Z32</b><br>(VSp-1)                                                      | jih Studené        | výroba                                  | - nejsou stanoveny                                                |
| <b>Z33</b><br>(VS-5, Zoi-1,<br>VP-19)                                      | sever Sumrakov     | zemědělská<br>výroba                    | - nejsou stanoveny                                                |

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

| <b>označení plochy<br/>přestavby</b><br>(plochy dle způsobu<br>využití) | <b>umístění</b>         | <b>hlavní způsob<br/>využití plochy</b> | <b>podmínky pro využití plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P1</b><br>(SO-1)                                                     | sever<br>Studené        | není stanoveno                          | - nejsou stanoveny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>P2</b><br>(Bv-22, VP-15)                                             | západ<br>Olšán          | bydlení                                 | - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>P3</b><br>(SO-2)                                                     | jih<br>Studené          | není stanoveno                          | - nejsou stanoveny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>P4</b><br>(Bm-4)                                                     | západ Studené           | bydlení                                 | - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>P5</b><br>(SO-4, VP-18)                                              | jih Studené             | není stanoveno                          | - zachovat nezastavitelný pruh veřejného prostranství v rámci plochy VP-18                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>P6</b><br>(SO-5)                                                     | střed Studené           | bydlení                                 | - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>P7</b><br>(RE-1, Zs-3)                                               | severozápad<br>Sumrakov | rekreace<br>zahrada                     | - v ploše RE-1 je možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci<br>- stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, současně musí být respektován venkovský charakter zástavby<br>- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily |

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

Systém 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 rybníků 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) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**d) 1. koncepce dopravní infrastruktury**

Koncepce 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. koncepce technické infrastruktury**

Koncepce 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.

Koncepce 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 koncepce:

- 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.

Koncepce 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 potencionálními 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 1. 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 záhumních 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) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

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

Koncepce 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 zaplácování 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 umísťováním 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, štěrbínová vegetace silikátových skal a drolin                                    | 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 Domašínu         |
| LBC 13 | lokální biocentrum                                                | přechodová rašeliniště s mokřadními vrbami a jasanovo-olšovými luhy a podmáčenými smrčínami, 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 ruderalními 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, ruderalní 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 olši               |
| 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 zorněných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umísťování 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 a Sumrakov.

#### **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 těžených 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 struktury 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. 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.

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 nadmírnosti 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;
- střídma 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 m<sup>2</sup> (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, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

## **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 m<sup>2</sup> (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, opravy obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m<sup>2</sup> (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, znečišťováním 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 – OV<sub>s</sub>**

### **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 podmíněné
- 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 přístupu 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**
- **zeleně** – 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
- výrobní 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 m<sup>2</sup>

## 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 rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

### **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 maringotek 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 maringotek 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 (52)

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)    | <b>postup při pořízení územního plánu</b> .....                                                                                                                                                                                | 55  |
| b)    | <b>vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b> .....                                          | 57  |
| b) 1. | <i>vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje</i> .....                                                                                                                                                           | 57  |
| b) 2. | <i>vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i> .....                                                                                                                                          | 58  |
| b) 3. | <i>vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</i> .....                                                                                                                                          | 62  |
| c)    | <b>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</b> .....                                | 66  |
| d)    | <b>vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b> .....                                                                                                                            | 68  |
| e)    | <b>vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b> .....                                            | 69  |
| f)    | <b>zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b> .....                                        | 71  |
| g)    | <b>stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5</b> .....                                                                                                                                                                     | 72  |
| h)    | <b>sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</b> .....                                                                  | 72  |
| i)    | <b>vyhodnocení splnění požadavků zadání</b> .....                                                                                                                                                                              | 72  |
| j)    | <b>komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</b> .....                                                                                                                                                     | 74  |
| j) 1. | <i>odůvodnění vymezení zastavěného území</i> .....                                                                                                                                                                             | 75  |
| j) 2. | <i>odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce</i> .....                                                                                                                                                                   | 75  |
| j) 3. | <i>odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....                                                                                                                                                                | 76  |
| j) 4. | <i>odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídlení strukturu</i> .....                                                                                                                             | 84  |
| j) 5. | <i>odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury</i> .....                                                                                                                                                                        | 100 |
| j) 6. | <i>odůvodnění koncepce krajiny</i> .....                                                                                                                                                                                       | 106 |
| j) 7. | <i>odůvodnění ploch dle způsobu využití</i> .....                                                                                                                                                                              | 112 |
| j) 8. | <i>používané pojmy pro účely územního plánu</i> .....                                                                                                                                                                          | 137 |
| j) 9. | <i>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</i> ..... | 138 |

|        |                                                                                                                                                                             |     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| j) 10. | odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....                                                       | 138 |
| j) 11. | odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....                                                                                      | 138 |
| j) 12. | odůvodnění vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....                                                  | 139 |
| j) 13. | odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....                                        | 139 |
| k)     | <b>vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....                                                             | 139 |
| l)     | <b>výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> ..... | 142 |
| m)     | <b>výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</b> .....                                                                                                    | 142 |
| n)     | <b>vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa</b> .....                                      | 142 |
| o)     | <b>rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</b> .....                                                                                                                | 148 |
| p)     | <b>vypořádání připomínek</b> .....                                                                                                                                          | 190 |

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

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

## **a) postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce 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, 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.

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. 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 obdrženými 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.

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.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno opakované veřejné projednání. Upravený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Studená. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 20. 4. 2023 od 17:00 v budově obecního úřadu ve Studené. Oznámení o opakovaném veřejném projednání o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu opakovaného 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 návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl návrh územního plánu upraven. Jelikož se jedná o podstatné úpravy, je upravený návrh v rozsahu těchto úprav projednáván na II. opakovaném veřejném projednání s postupem obdobně dle § 52 stavebního zákona.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno II. opakované veřejné projednání. Návrh územního plánu a oznámení o konání II. opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Studená. II. opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 15. 8. 2023 od 18:00 v budově obecního úřadu ve Studené. Oznámení o II. opakovaném veřejném projednání o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu II. opakovaného 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 II. opakovaném veřejném projednávání. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů.

Jelikož z projednání návrhu územního plánu již nevyplynuly žádné podstatné úpravy, byl návrh územního plánu Studená předložen k vydání v zastupitelstvu obce.



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

**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 omezuje 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 zábery zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábery 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 propustnosti 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 komunikaci 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 Křešín. 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 Heřmanec 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 pestrnou 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 pestrnou 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 obhajením 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 podrobeno 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 zlepší 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 nepřípustném 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 vymežováním rozvojových ploch a koordinací ploch s rozdílným způsobem využití;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení 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 zemědělské, vodní a vodohospodářské, 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. Tyto body byly do návrhu 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 nepřipustného využití 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.

Všechna uplatněná stanoviska jsou součástí spisového materiálu územního plánu, uloženého u pořizovatele. K návrhu územního plánu verze pro opakované veřejné projednání byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů v některých případech s připomínkami, které byly vypořádány.

**Návrh územního plánu byl na základě výsledků opakovaného veřejného projednání upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:**

Sumrakov P7 (RE-1, Zs-3) – vymezena nová plocha přestavby na základě požadavku majitele umožňující využití bývalé zemědělské stavby pro rekreaci

Velký Jeníkov Z27 (Bv-23) – zastavitelná plocha upravena na základě požadavku majitele s cílem umožnit umístění stavby pro zemědělství

Studená Z31 (SO-3) – zastavitelná plocha oproti původnímu vymezení zmenšena tak, aby bylo možno umístit jeden rodinný dům

**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. Nedochází 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 zváženy 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 potencionální 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 umísťování 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 Javořícká 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.

Variantní 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. Znovu na základě časového odstupu bylo zastavěné území vymezeno ke dni 13. 7. 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 soustřeďování 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, připravení vhodných podmínek pro podnikání a fungující služby, rozvoj zemědělské výroby, dobudování veřejné infrastruktury, připravení 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: Javořícká vrchovina a Česká Kanada, ve kterých je předmětem ochrany charakteristický krajinný ráz a zachování všech hodnot území.

Hlavní cíle a zásady rozvoje správního 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 správními 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;
- Skříchovský 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 čočkovitým 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 přírodně 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 umísťovány ve stejné rozvolněné formě s dostatečným prostorem zahrad a rozlehlých předzahrádek. Sídlo vyložené 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 záhumeních 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 plužinou. 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 rozvolněné 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 prosta 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 umístovány 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 kaplíček 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 1 pramen, o který se lidé v jeho okolí starali. Často kolem nich budovali drobné stavbičky, stříšky a plastiky, které dodávaly pramenu 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 listí, 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 jejích 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. Nej kvalitnějším 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.

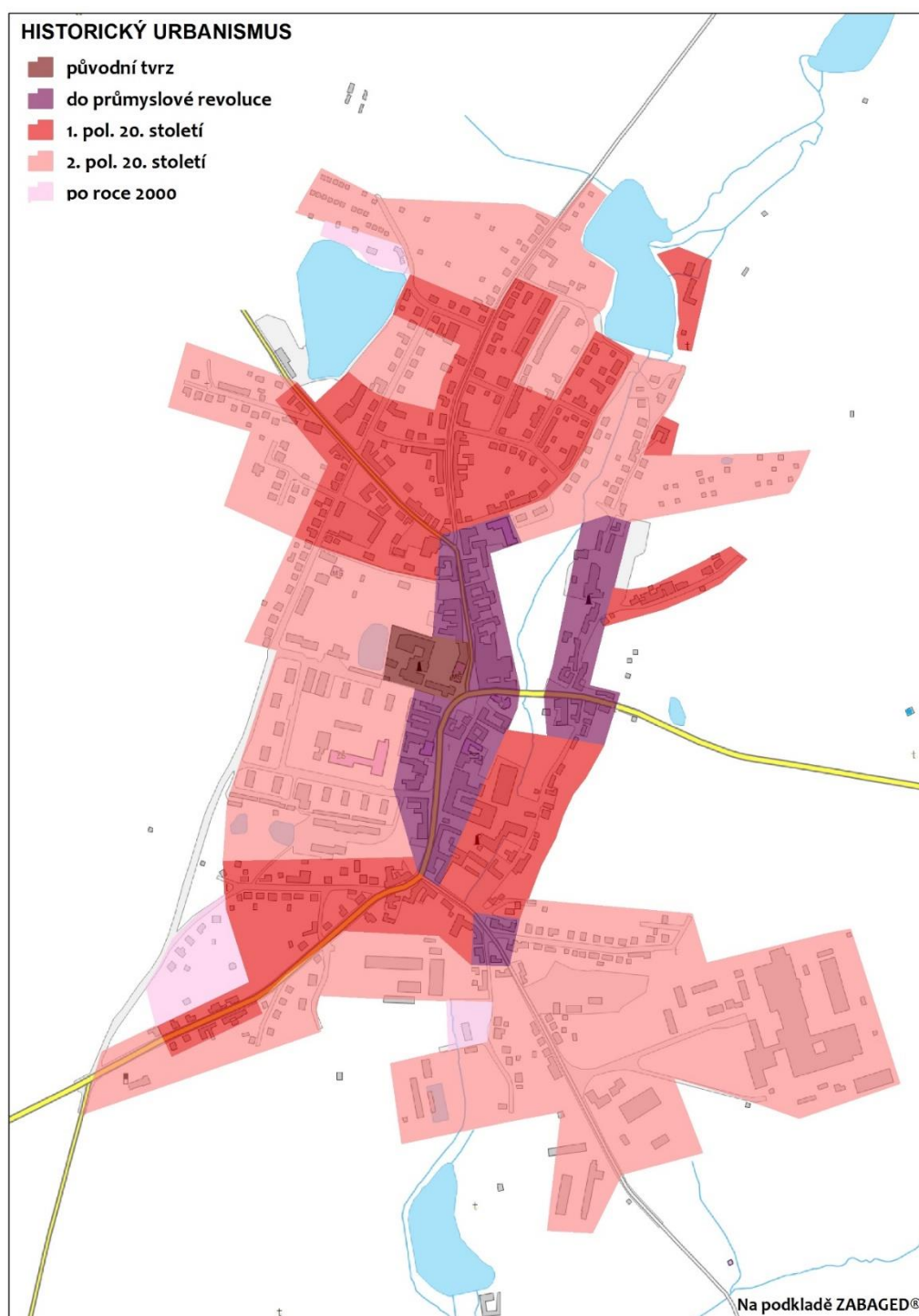
**Relikty historické plužiny v krajině zejména v k. ú. Světlá, Horní Bolíkov a Sumrakov**

Historická plužina je postupem času nevratně proměňována v čase dle dobových agrárních tendencí. Od přelomu 19. a 20. století přibývalo 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 zámček 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 čočkovitým 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, Skřýchov 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,

kteře jsou uspořádané 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 výusti 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 bezezbytku 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 vyložené 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 návesní 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. Návesnímu prostoru dominuje kaple s požární nádrž a rozsáhlou vyasfaltovanou plochou. 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 plužinou. 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 návesní vesnice s pravidelnou obdélnou návší. Návesní 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 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. 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 umísťování mobilních chat, buněk, maringotek, atp. není v územním plánu podporováno s ohledem na charakter krajinné struktury a s ohledem na 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. Nové umísťování 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 umísťování 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 udržívat.

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 provázanosti 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 nezastavěnými 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, chatků, buněk, maringotek, zaplacených zahrádek, atp., s ohledem na charakter krajinné struktury a krajinný ráz oblasti (přírodního parku Javořícká 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-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-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 sítě 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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. 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. 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 zeleň 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 zeleň.

#### **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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 vypočtena 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 zaploceny 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 Lísy. 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 Skřýchov 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 m<sup>2</sup>, 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 její jižní 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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-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 m<sup>2</sup>, 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 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. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku 1200 m<sup>2</sup>, 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. Současně je v ploše zohledněn požadavek na umístění staveb pro zemědělství (např. seník, stáj pro hospodářská zvířata).



### **Zastavitelná plocha Z28 (Zs-2)**

Na základě požadavku byla ve východní části Skrýchova 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)**

Na základě požadavku byla vymezena plocha smíšená obytná v jihovýchodní části Studené, která uzavře druhostranným obestavením stávající obytnou zónu ulice Palackého sousedící s areálem masny. Pro plochu SO-3 byla stanovena podmínka výstavby maximálně jednoho rodinného domu, aby nedocházelo k nahuštění zástavby v obytné zóně v její koncové části.

### **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 m<sup>2</sup>, 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 obestavení 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.

#### **Plocha přestavby P7 (RE-1, Zs-3)**

Plocha přestavby P7 v severozápadní části Sumrakova je pozůstatkem brownfieldu bývalého zemědělského objektu, jehož areál začal být postupem času rekreačně využíván. Plocha je nově navržena pro funkci rekreace a zahrady. Jako nezbytná podmínka pro další urbanizaci tohoto území byla stanovena podmínka v podobě možnosti umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci, která má zamezit nadbytečnému zahušťování sídla novou zástavbou v její okrajové části. Dále jsou stanoveny podmínky pro využití plochy, které mají zajistit kvalitativní pojetí zástavby s ohledem na hodnoty sídla Sumrakov.

### **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 remíz 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. Javořícké.

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 rámec 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 mezí 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 krajině 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.

Kostra systému sídlení zeleně byla vymezena ve vazbě na plochy veřejných prostranství, které jsou ve venkovském prostředí správního území obce neodmyslitelně spojeny se zelní v sídle. Při vymezování 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 komunikaci 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 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. 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 situovaný 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 nevylučuje.

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 Fedruš 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“ umísťování 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 zvláště, atp.), které podmiňují samotné umístění stavby. Tato problematika je velice palčivá zejména při vymezování 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 nenaplnějí atributy nadmístnosti uvedených v ZÚR. Pro takové záměry je nutné vymezit 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 ji umísťovat 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 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.

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, Skřýchově, 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 velikosti 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.

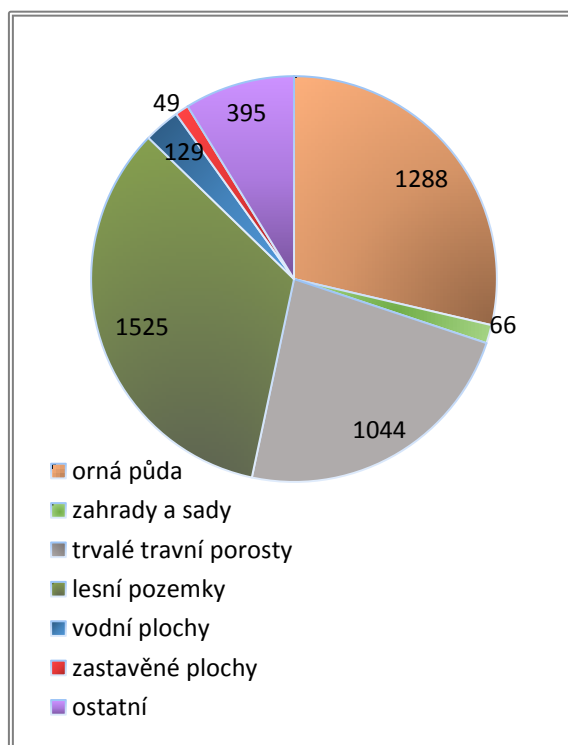
## j) 6. odůvodnění koncepce krajiny

### Koncepce uspořádání krajiny a krajinný ráz

Nejpodstatnější část správního území obce Studená je součástí geomorfologického celku Javořická 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: Javořická 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 přilehlými rašeliništi a vlhkými loukami, které jsou vyhlášeny jako národní přírodní památka. Jedná se o přírodní útvar s výskytem křovinných a lesních ekosystémů, mokřadních vrb, 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 rašelinišť, 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 přírodně 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. zatravňování, 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, tůně,...), 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 umísťováním liniových staveb, tvořící krajinné bariéry (např. zvětšování honů, odstraňování tradičních krajinných prvků, zánik cestní sítě, budování velkých oplocených celků, umísťování 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, umísťovat 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 nepřípustné umísťovat stavby mobilních domů, chat 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 graduji, a proto je nutné zdůraznit, že zastavování a zaplocování krajiny (byť skryté), je od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch. Vzhledem k četným přírodním a kulturním hodnotám v území je zakázáno v nezastavěném území i umísťovat 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 m<sup>2</sup>. 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 umísťování 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 nejceněnějšími partiemi přírodního parku Javořická vrchovina. Územní plán podporuje rozvoj krátkodobé rekreace (cyklistiku, pěší turistiku, hipoturistiku, atp.) neboť umožňuje umísťovat 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 nepřipustného 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 nejbližší, a zda je v souladu či v rozporu s hlavním využitím plochy.

Vymezování a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezování ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“ 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 výkresu 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 výkresu. 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 výkresu nazvány „vodní plocha – informativní jev“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkresu 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 umísťovány 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. Umísťování 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 tehdejšími 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 m<sup>2</sup> celkové plochy užívané pro obchodní prodej. Hodnota do velikosti 200 m<sup>2</sup> 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.)

Žadoucí 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 pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

**zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady**

Jedním z hlavních doprovodných prvků 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. Nedoceněné 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 dočasné 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 umisťovat, pokud je plocha pro obchodní prodej větší než 200 m<sup>2</sup>, 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 velkoobchodní zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.

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

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

**zelen** – 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 výroby 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 vyhlášky 501)

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

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

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

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

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

### **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 odstavec

**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, kovárny, slévárny, chemicky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

### **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<sub>s</sub>**

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 umísťování 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<sub>h</sub>**

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 umísťování 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 PROSTRANSTVÍ – VP**

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

### **Přípustné využití:**

**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 ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

### **stávající předzahrádky**

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

**zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu**

**zeleně – 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 umisťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – 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 náves 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 vyhlášky 501)

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DÍ**

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 – DÍK**

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 zlepší 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 hranici těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): výroba a skladování.**

#### **Přípustné využití:**

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

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

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

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů

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

**občanské vybavení včetně staveb pro obchod** – (§3 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 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.)

#### **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 výdělečnou 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 - PRŮMYŠLOVÁ 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.



umísťování 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 zahrazení nežádoucích antropogenních zásahů v krajině. Rekultivaci je žádoucí provádět s ohledem na původní krajinné vztahy a okolní charakter území.

### **zeleň – 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. *tvorí zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly 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 umisťování 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 oplotit 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, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

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

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

**stavební záměry proti vodní a větrné erozi**

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

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

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

**zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

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

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřípustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné 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 zlepší 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 nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálazosti 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 podmíněk, 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 podmíněk, 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 nepřipustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného 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 umísťování 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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)**

**výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**

Nepřipustné je umísťování 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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování 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 nejnutnější případy.

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

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben 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 zneprístupňování 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, krajinná, 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. 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.

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

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

#### 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:

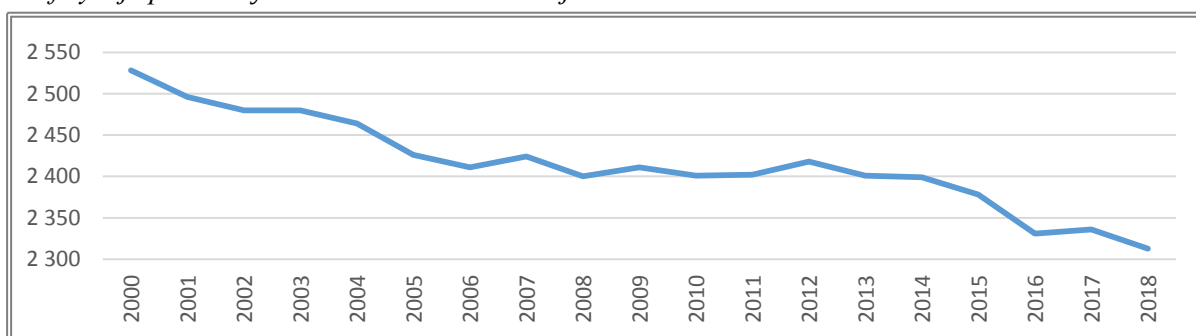
- zastavěné stavební pozemky
- stavební proluky
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- ostatní veřejná prostranství
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

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.

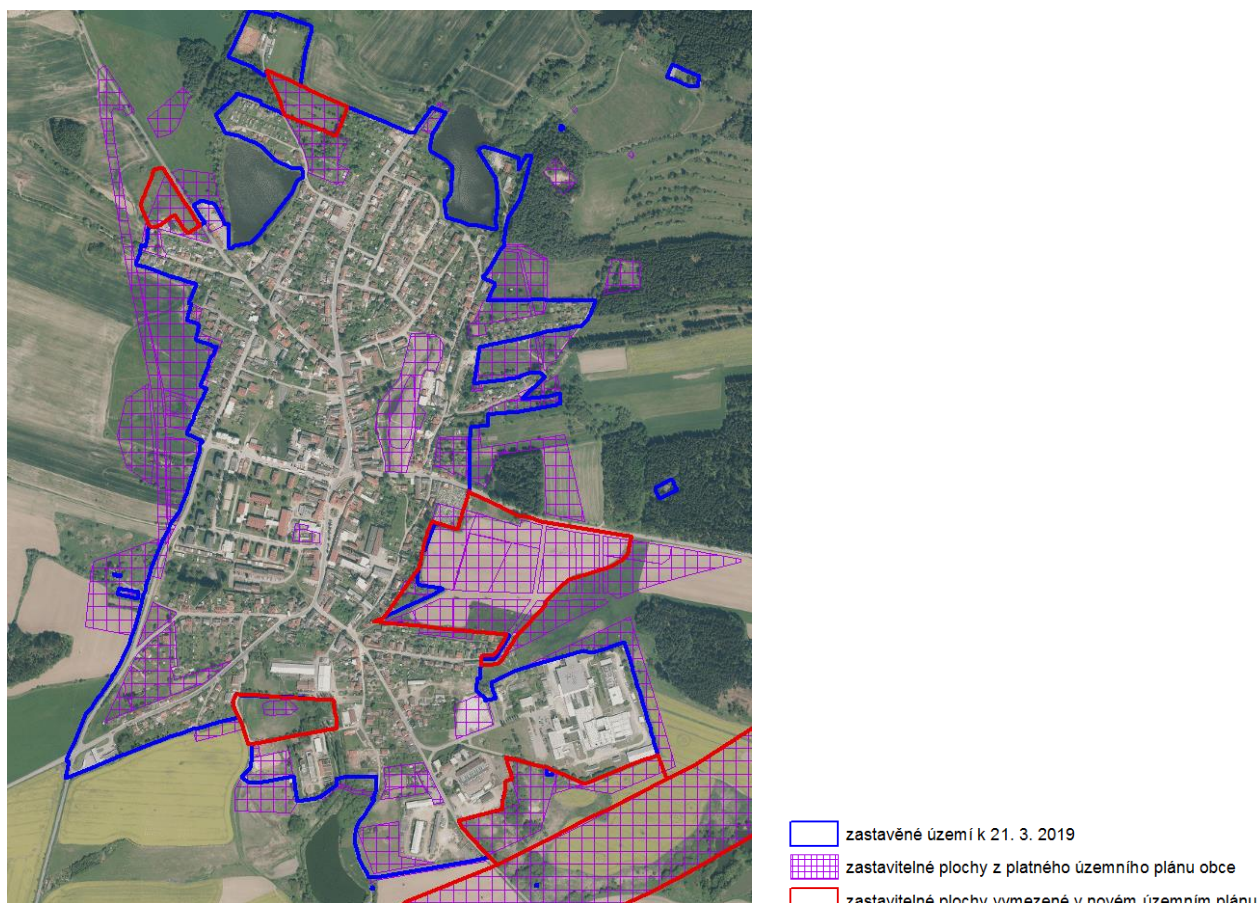
Návrh územního plánu Studená vychází z platného územního plánu obce Studená (vydaný v říjnu 2006). Zastavitelné plochy jsou tedy z převážné většiny přebírány z původního územního plánu obce Studená. Všechny zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu byly projektantem prověřeny, s ohledem na 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 urbanistikou 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 četným 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 m<sup>2</sup> - 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 navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF) | zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE) |
|-----------------|-------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                   | omá p.                    | TTP            | zahrada       | 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                                                                         | ANO - 0,4046                                                                         |
| Bv-21           | 0,1915            | 0,1915                    |                |               |               |                      |               | 0,1915         |               |                | 0,1365                                                                         | ANO - 0,0519                                                                         |
| Bv-23           | 0,3939            |                           | 0,3939         |               |               |                      |               | 0,0507         |               | 0,3432         | 0,0000                                                                         | ANO - 0,1746                                                                         |
| 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            | 0,0511            |                           | 0,0511         |               |               |                      |               | 0,0335         |               | 0,0176         | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| VP-1            | 0,8044            | 0,2325                    | 0,5719         |               |               |                      |               | 0,5822         |               | 0,2222         | 0,6339                                                                         | ANO - 0,3068                                                                         |
| VP-2            | 0,0619            | 0,0619                    |                |               |               |                      | 0,0583        |                |               | 0,0036         | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| VP-3            | 0,1055            | 0,1020                    |                | 0,0035        |               | 0,0798               |               | 0,0091         |               | 0,0166         | 0,1055                                                                         | NE                                                                                   |
| VP-4            | 0,0890            | 0,0890                    |                |               |               | 0,0622               |               | 0,0038         |               | 0,0230         | 0,0890                                                                         | NE                                                                                   |
| VP-5            | 0,0607            |                           | 0,0607         |               |               |                      |               | 0,0526         | 0,0081        |                | 0,0113                                                                         | ANO - 0,0250                                                                         |
| VP-7            | 0,0958            |                           | 0,0958         |               |               |                      |               | 0,0958         |               |                | 0,0000                                                                         | ANO - 0,0041                                                                         |
| VP-8            | 0,0487            | 0,0487                    |                |               |               | 0,0487               |               |                |               |                | 0,0369                                                                         | NE                                                                                   |
| VP-16           | 0,0444            |                           | 0,0444         |               |               | 0,0102               |               | 0,0342         |               |                | 0,0227                                                                         | NE                                                                                   |
| VP-17           | 0,0924            |                           | 0,0924         |               |               |                      |               | 0,0924         |               |                | 0,0594                                                                         | ANO - 0,0523                                                                         |
| VP-19           | 0,0131            |                           | 0,0131         |               |               | 0,0131               |               |                |               |                | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| VPz-1           | 0,0931            |                           | 0,0931         |               |               |                      | 0,0931        |                |               |                | 0,0300                                                                         | NE                                                                                   |
| VPz-3           | 0,0607            | 0,0607                    |                |               |               |                      | 0,0607        |                |               |                | 0,0607                                                                         | NE                                                                                   |
| Zoi-1           | 0,0805            |                           | 0,0805         |               |               | 0,0805               |               |                |               |                | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| Zoi-2           | 0,0305            |                           | 0,0305         |               |               |                      |               | 0,0305         |               |                | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| Zs-1            | 0,1199            |                           | 0,1199         |               |               |                      | 0,1199        |                |               |                | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| Zs-2            | 0,1669            |                           | 0,1669         |               |               |                      |               | 0,0142         |               | 0,1527         | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| VS-1            | 1,4679            |                           | 1,4679         |               |               |                      |               | 0,6928         |               | 0,7751         | 0,5302                                                                         | ANO - 1,4557                                                                         |
| VS-3            | 4,1090            | 1,0739                    | 3,0351         |               |               | 1,1415               |               | 0,6147         |               | 2,3528         | 2,4395                                                                         | NE                                                                                   |
| VS-5            | 0,3423            |                           | 0,3423         |               |               | 0,3305               |               |                |               | 0,0118         | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| VSz-1           | 0,9292            | 0,9292                    |                |               |               | 0,0083               |               |                | 0,8469        | 0,0740         | 0,0000                                                                         | NE                                                                                   |
| VSz-2           | 1,1598            |                           | 1,1598         |               |               |                      |               | 1,1598         |               |                | 0,7321                                                                         | ANO - 0,0484                                                                         |
| VSp-1           | 0,2162            |                           | 0,2162         |               |               |                      |               |                |               | 0,2162         | 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                                                                        | ANO - 19,4899                                                                        |
| <b>CELKEM</b>   | <b>89,8229</b>    | <b>69,3317</b>            | <b>19,3841</b> | <b>1,1071</b> | <b>0,3543</b> | <b>42,5779</b>       | <b>2,1221</b> | <b>19,5756</b> | <b>4,3650</b> | <b>21,1823</b> | <b>80,3914</b>                                                                 |                                                                                      |

Plocha Bv-6 byla na základě požadavku většinového vlastníka pozemku vypuštěna.



## **rozšířené či doplněné plochy pro opakované veřejné projednání**

### **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 ve verzi pro opakované veřejné projednání 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. 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 zeleň 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 zeleň.

### **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 přiložením 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 výstavbou pro bydlení (s odcloněním 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.

## **verze pro II. opakované veřejné projednání**

z hlediska zasažení zemědělského půdního fondu dochází ke změnám ve dvou lokalitách

Bv-23 – Tvar plochy na pozemku p. č. 89 je upraven dle námítky majitele, který v území dlouhodobě zemědělsky hospodaří, tak, aby bylo možno umístit stavby pro zemědělství (např. seník, stáj pro hospodářská zvířata). Pozemek p. č. 89 je od zbylé části oddělen účelovou komunikací. Nedochází tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k nadměrné exploataci do nezastavěného území.

SO-3 - Na základě požadavku majitele byla vymezena plocha smíšená obytná v jihovýchodní části Studené, která uzavře druhostranným obestavením stávající obytnou zónu ulice Palackého sousedící s areálem masny. Pro plochu SO-3 byla stanovena podmínka výstavby maximálně jednoho rodinného domu, aby nedocházelo k nahuštění zástavby v obytné zóně v její koncové části. Jak je výše uvedeno z druhé strany ulice již je zástavba desetiletí realizována. Jedná se tak o pozemek, u který je připravený na zástavbu pro bydlení a to jak z hlediska napojení na pozemní komunikaci, tak z hlediska inženýrských sítí.

**Dle způsobu využití je v územním plánu navrženo pro zábor ZPF:**

- **bydlení – 14,5 ha;**
- **občanské vybavení – 1,94 ha;**
- **plochy smíšené obytné – 0,05 ha**
- **veřejná prostranství – 1,57 ha;**
- **zelen ochranná a izolační – 0,11 ha;**
- **zelen soukromá – 0,28 ha;**
- **výroba a skladování – 8,2 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 komunikaci 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 nejvhodnějších rozvojových plochách, které jsou i vlastnický 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 m<sup>2</sup>. 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 nejnutnější 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

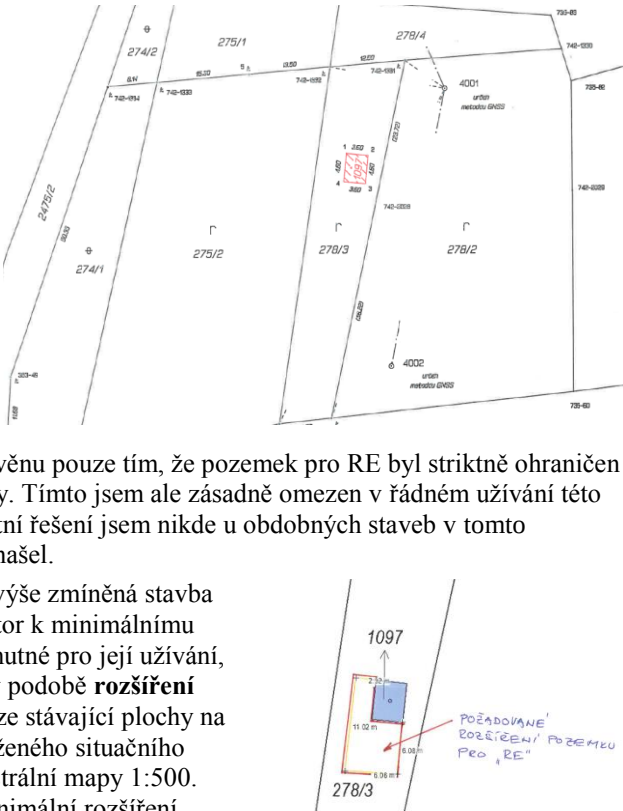
záborů půdního fondu. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo 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**

**návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENÁ  
veřejné projednání**

| VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK – uplatněných dle § 52 stavebního zákona |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| č.                                                          | podatel<br>námitky                                          | námítka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.                                                          | MgA. Pavel Bažant DiS.<br><br>Krajířova 27<br>380 01 Dačice | <p>Po seznámení s navrhovaným územním plánem Studená mám tyto námitky k řešení územního plánu Studená:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parcela st.p.č. 64</b> o výměře 176 m2 je vedena jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a způsob využití je zbořeniště</li> <li>• <b>Parcela 1067/5</b> o výměře 1088 m2 je vedena jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití je jiná plocha, oba pozemky zapsány v katastru nemovitostí Katastrální úřadu pro JČ kraj, okres J. Hradec, obec Studená, k.ú. Sumrakov na listu vlastnictví – LV č. 81</li> <li>• Shora uvedené pozemky jsou v mém vlastnictví.</li> <li>• Oba pozemky nejsou zařazeny do intravilánu obce, ale jsou zařazeny do extravilánu obce. S touto skutečností nesouhlasím a žádám aby parcela st.p.č. 64 o výměře 176m2 byla zařazena do intravilánu obce. Žádám převést tento pozemek do území <b>rodinného bydlení, popř. bydlení pro rekreaci</b>. Pozemek je chybně barevně označen a tím zařazen do plochy smíšené nezastavěného území – tento pozemek st. p.č. 64 je stavební pozemek a je veden jako zastavěná plocha a nádvoří.</li> <li>• I v extravilánu obce lze počítat s územím rodinného bydlení – např. zcela běžně takto bývají uváděny hájovny, samoty – statky volně stojící v přírodě apod.</li> <li>• Dále navrhuji aby bylo rozvojové území Sumrakov rozšířeno o parcelu st. p.č. 64 pro stavbu rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, tento pozemek mám v plánu, na vlastní náklady nechat znova vyměřit a vytyčit.</li> </ul> | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Sumrakov je charakteristické menší zemědělské sídlo s tradičním uspořádáním venkovských usedlostí. Pro toto sídlo je koncepce nastavena tak, aby si i do budoucna zachovala svůj historický rurální charakter a nebyly negativně ovlivněny četné hodnoty, které se v tomto území nacházejí. Pozemky p. č. st 64 a p. č. 1067/5 v k. ú. Sumrakov jsou vůči sídlu Sumrakov situovány v určité solitérní poloze a jsou exponovanou lokalitou při příjezdu do sídla ze severozápadu. Možnost využití pro rekreaci byla diskutována na veřejném projednání a po předložení dalších dokumentů je návrh rozhodnutí námítce vyhovět a to v intencích – cca stávající zástavba plochy rekreace, související části pozemků plochy zeleně soukromé. Vzhledem k poloze lokality budou stanoveny podmínky využití respektující hodnoty území, např. zohlednit charakteristické znaky hodnotných budov v sídle zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys).</p> |

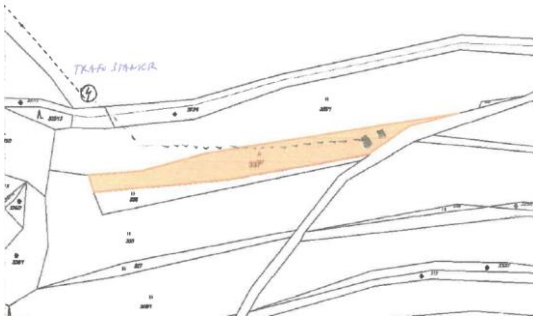
|    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                        | <i>úplné znění námítky je součástí spisu</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <p><b>Jaroslav Budiček</b></p> <p>Na Sadech 484<br/>378 56 Studená</p> | <p>Dle dosud navrhovaného územního plánu obce Studená se jedná o plochu určenou pro <b>RE</b> (rekreaci), která je omezena pouze na zastavěnou plochu <b>p.č. st 1097 na pozemku p.č. 278/3 v KÚ Studená</b>, která je v mém vlastnictví. Na základě předchozí námítky mi bylo vyhověno pouze tím, že pozemek pro RE byl striktně ohraničen pouze na plochu stavby. Tímto jsem ale zásadně omezen v řádném užívání této stavby. Takovéto striktní řešení jsem nikde u obdobných staveb v tomto katastrálním území nenašel.</p> <p>Vzhledem k tomu, že výše zmíněná stavba postrádá jakýkoli prostor k minimálnímu zázemí s ní spojené a nutné pro její užívání, namítám tedy změnu v podobě <b>rozšíření</b> tohoto pozemku (RE) ze stávající plochy na navrhovanou dle přiloženého situačního výkresu detailu a katastrální mapy 1:500. Jedná se opravdu o minimální rozšíření užívání tohoto pozemku pro RE, která dle mého přesvědčení nebude zásadním způsobem ovlivňovat navrhovaný územní plán, se kterým jsem byl seznámen na veřejné schůzi dne 29.06.2021.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Územní plán Studená kladе vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umísťování nových staveb a případného dalšího zaplocování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejm. biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. Pozemek p. č. st. 1097 a související části dalších pozemků tvořící souvislý celek s budovami budou do návrhu územního plánu Studená vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace, na které může být povolena stavba pro rodinnou rekreaci viz situace níže. Zbylé pozemky budou ponechány v plochách zemědělských, jelikož navazují na okolní zemědělsky obhospodařovanou krajinu s lesními porosty a enklávami luk, které společně utváří specifický krajinný ráz místa pod Javořicí.</p>  |

|    |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | <p><b>SJM Čekal Ladislav a Čekalová Marie</b></p> <p>Vrší 274,<br/>378 56 Studená</p> | <p>Požadujeme v pořizovaném Územním plánu Studená zařadit části pozemků <b>p.č. 192/2 a 192/3 v k.ú. Studená</b> (přesné vymezení viz grafická příloha – po hranici vysázených topolů) do návrhové <b>plochy Zs (PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ)</b>. V současnosti jsou tyto pozemky součástí nezastavěného území – plocha ZE (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).</p> <p>Odůvodnění námítky: Plánovaná realizace zahrady, výsadba sadu ovocných stromů a výstavba skleníku, skladu na nářadí a oplocení.</p> <div data-bbox="533 475 1086 801" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1124 467 1384 801" data-label="Image"> </div> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 192/2, 192/3 v k. ú. Studená se nacházejí v okrajové části Studené, která se vyznačuje četnými přírodními hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení a související využití. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro bydlení a zahrady v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka. Proto v této lokalitě nejsou otvírány nové rozvojové lokality.</p> |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | <p><b>Rudolf Dufek</b></p> <p>U Chmelnice 433<br/>378 56 Studená</p> | <p>Podávám připomínku a námitku k pozemku <b>p.č. 337 v k.ú. Studená</b> zapsán na LV č. 85 (jehož vlastníkem je manželka Hana Dufková). V navrhovaném územním plánu obce Studená mimo zastavěné území hodláme postavit <b>včelín a víceúčelovou stavbu</b>.</p> <p>Stavba včelínu je již zahrnuta do daného území. Zvažuji, také na tomto pozemku vybudovat víceúčelovou stavbu (stáčírna medu) a vyvažování vosku.</p> <p>Přes daný pozemek již vede el. přípojka, tak nevidím jediný důvod proč se za daných podmínek územního plánu nemohu připojit.</p> <p>Nadále vidím v současném ale i nově navrhovaném a projednávaném územním plánu obce Studená zákaz budování a výstavbu nových staveb. V okolí se již nachází stavby, které slouží k rekreaci, sportu a zahrádkaření a jsou připojeny k el. síti.</p> <p>Stávající a nově navrhovaný územní plán obce naši rodinu omezuje v užívání vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Hodlám zde vybudovat včelín a víceúčelovou stavbu na zemědělské půdě a nechci ji poškozovat.</p> <p>Dále proto uvádím, že plán je dlouhodobý a omezení by ohrozilo další generaci.</p> <p><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i></p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla 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 návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak 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 po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umístování jakýchkoli staveb zejména budov 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</p> |
|----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

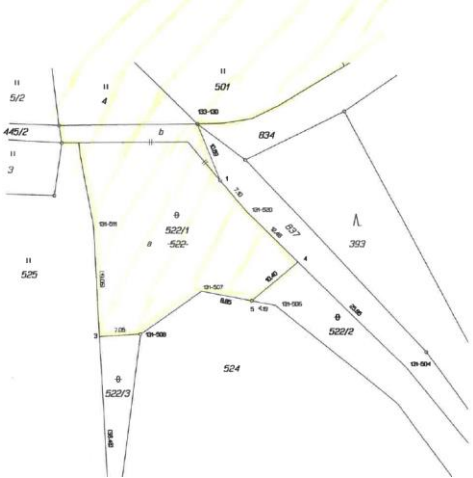
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námítky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námítku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námítky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umístění nových staveb a případného dalšího zaplocování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú. Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcennější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

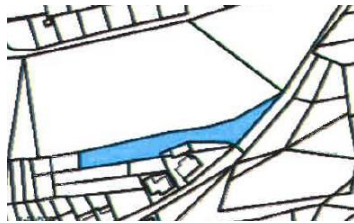


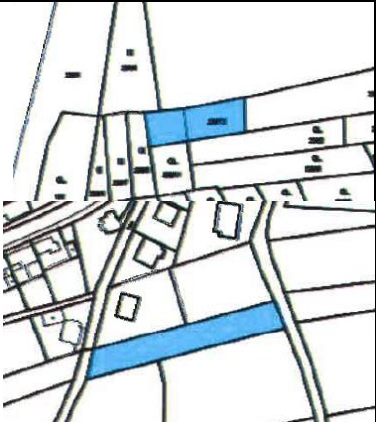
|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“ Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | <p><b>Hana Dufková</b></p> <p>U Chmelnice 433<br/>378 56 Studená</p> | <p>Připomínám a namítám dle § 52 odst. 2 a 3 stav. zákona pozemky <b>p.č. 337 v k.ú. Studená a p.č. 331/2 v k.ú. Studená</b> LV č. 85 jehož jsem vlastníkem.</p> <p>Tyto pozemky jsou v navrhovaném územním plánu zařazeny jako plochy zemědělské. Souhlasím, avšak musím z hlediska vlastníka též upozornit, že na těchto pozemcích je omezováno vlastnické právo s nakládáním užívání pozemku. Jsou zde zamítány stavby.</p> <p>Žádám, však na p.č. 337 v k. ú. Studená o možnost výstavby <b>víceúčelové stavby a stavbu včelína.</b></p> <p>Zároveň s tímto, žádám i o umístění možnosti toto vybudovat i na pozemku p.č. 331/2 v k.ú. Studená. ...</p> <p>Vyvstává mi z toho otázka zda zde nemůže být i el. přípojka. Podotýkám zde</p> |  <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla vypuštěna možnost umístění včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umístění přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění</p> |

|  |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>tedy, že přes pozemek č. p. 337 již vede. Nebyla by zde tedy nová vybudovaná přípojka ale pouze připojení na včelín.</p> <p><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i></p> | <p>těchto činnosti v nezastavěném území a zabránit tak umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití. Zpracovatel této možnosti po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umísťování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námitky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námitku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námitky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umísťování nových staveb a případného dalšího zaplácování pozemků v krajině,</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

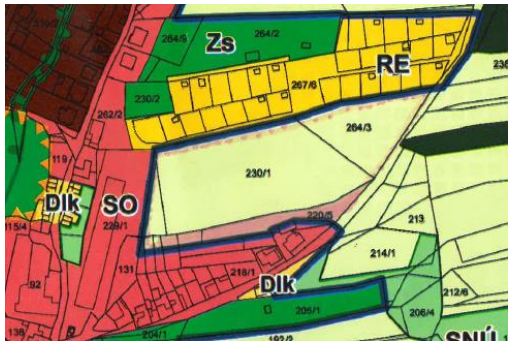
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú. Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcennější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“. Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námítkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | <p><b>Milan Hřava</b></p> <p>Lipolec 100<br/>380 01 Dačice</p>                    | <p>Uplatňuji připomínku ke zpracování územního plánu Obce Studená: Místí část (katastrální území) <b>Olšany</b>, číslo parcely <b>354/12</b>. Na uvedeném pozemku je již 50 let stavba pro rodinnou rekreaci.</p> <p>Žádám, aby uvedený pozemek byl v územním plánu veden jako plocha <b>rekreace</b>.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 354/12 k. ú. Olšany u Dačic je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek, na kterém je budova. Tato budova je vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci. Z tohoto důvodu je námítce vyhověno a na pozemku p. č. 354/12 je vymezena stávající plocha rekreace.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7. | <p><b>Zdeněk Jirků</b></p> <p>Olšany 13<br/>378 56 Studená</p>                    | <p>Na základě veřejného projednávání územního plánu obce Studená, Vás žádám o změnu, týkající se pozemků v mém vlastnictví a to i</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemku č. <b>501 k.ú. Studená</b> udávaného jako plocha zemědělská na plochu určenou k <b>bydlení – venkovské</b>,</li> <li>- pozemku č. <b>522/1 k.ú. Studená</b> udávaného jako plocha zemědělská na plochu určenou k <b>rekreaci</b></li> </ul> <p>Pozemek č. 501 přímo navazuje na pozemky v mém vlastnictví a uvažujeme o rozšíření nových staveb – RD pro moje vnoučata</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>  | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 501 a 522/1 v k. ú. Olšany u Dačic se nacházejí na okraji historické části sídla Olšany. Tyto pozemky jsou situovány na jihovýchodních humnech s tradiční nezpevněnou záhumení cestou a úzkou návazností na okolní krajinnou zeleň. Rozvoj této části sídla, která není poznamenána novodobou zástavbou, není vhodný z pohledu krajinného rázu, který je pro celou jižní část Olšan typický semknutější zástavou tradičních venkovských chalup s dominantou nemovité kulturní památky kostela sv. Václava s farou. V sídle Olšany jsou vymezeny vhodnější plochy pro rozvoj bydlení a urbanizace další části krajiny negativně narušuje ekologické vztahy v krajině s četnými hodnotnými přírodními prvky.</p> |
| 8. | <p><b>Karel Němec<br/>Věra Němcová</b></p> <p>Zahradní 156<br/>378 56 Studená</p> | <p>Jako majitelé pozemků <b>p.č. 31/1, 31/2, 32/2, 380/2, 88/1, 89, 90/2 vše pro k.ú. Velký Jeníkov</b> tímto žádáme o námítku územního plánu na výše uvedených pozemcích v rozsahu dotčení dle přiložené situace.</p> <p>Tímto podáváme námítku o zvětšení stávajícího územního</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Část pozemků je již vymezeno jako plocha bydlení - venkovské, 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. Větší zábor zemědělské půdy pro další urbanizaci okrajové části Velkého Jeníkova není možný, neboť orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání uvedl, že v územním plánu Studená je již vymezeno přeshraniční zastavitelných</p>                                                                                                                                                          |

|     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                 | <p>plánu pro <b>rozšíření vzniklé rodinné zemědělské farmy</b>. Zemědělská farma má pro rozšíření stávajícího provozu nedostatek místa v územním plánu pro stavby a rozvoj malé rodinné farmy.</p> <p>Dotčená plocha s přípustným využitím pro výstavbu rodinných domů, rodinných farem, zemědělských staveb (seník, stáj pro hospodářská zvířata), výběhy pro hospodářská zvířata, skladovací plochy pro zemědělské využití.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>ploch.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.  | <p><b>Pazour Karel</b><br/>V. Javořické 475<br/>378 56 Studená</p>              | <p>Pozemek u <b>KÚ Olšany u Dačic (711071) 923 vodní plocha</b> (rybník) je zakreslen jako lesní plocha. Žádám o ponechání jako vodní plocha. List vlastnictví 280</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 923 k. ú. Olšany u Dačic je v katastru nemovitostí veden jako vodní plocha se způsobem využití rybník. Z tohoto důvodu je námitce vyhověno a na pozemku p. č. 923 je vymezena stávající plocha vodní a vodohospodářská.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10. | <p><b>Popelíková Blanka</b><br/>Podolská 557/102, Podolí,<br/>14700 Praha 4</p> | <p>Jako výhradní vlastník níže uvedených nemovitostí tímto znovu vznáším námitky k projednávanému upravenému a posouzenému návrhu územního plánu obce Studená, prostřednictvím Obecního úřadu Studená týkající se pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemku <b>par. č. 220/5</b>, orná půda o výměře 1506 m<sup>2</sup></li> <li>• pozemku <b>par. č. 220/12</b>, orná půda o výměře 344 m<sup>2</sup></li> <li>• pozemku <b>par. č. 1651</b>, orná půda o výměře 1454 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na LV 975, v katastrálním území Studená.</p> <p>1) K předmětným pozemkům byl podán podnět (žádost z 14.12.2012) a námitky (námitky z 25.10.2019) k provedení změny ÚP, kde bylo navrženo jejich zařazení do kategorie: funkční plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, a to s ohledem na skutečnosti, že výše uvedené pozemky jsou situovány v okrajových částech obce s tím, že navržené zařazení jako funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH sousedí a navazuje na pozemky</p>  | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 220/5, 220/12 a část pozemku p. č. 220/11 v k. ú. Studená se nacházejí v okrajové části Studené, která se vyznačuje četnými přírodními hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro výstavbu v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka.</p> <p>Pozemek p. č. 1651 v k. ú. Studená v jižní části Studené by představoval nový zábor zemědělské půdy v novém rozvojovém směru, který je v současné době neprůchozí přes orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Ve Studené je v novém územním plánu vymezen dostatek ploch pro bydlení na vhodných místech, kde lze uspokojit rozvojové tendence.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>evidované s tímto zařazením v již platném územním plánu a je tedy dána v rámci plánovaného rozvoje obce možnost tyto plochy rozšířit a současně v rámci námitek byly navrženo zařazení těchto pozemků do ploch „SO – plochy smíšené obytné“ a „Bm – plochy bydlení – městské</p> <p>2) Tento podnět ani následné námítky nejsou nikterak zohledněny v novém upraveném a posouzeném návrhu ÚP a vlastník žádá o jejich dodatečné zapracování a změnu v tom smyslu, že bude respektovat sousední zařazení ploch v tomto návrhu ÚP kdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek <b>par. č. 220/5, v k.ú. Studená</b> – bude nově zařazen jako plocha „SO – plochy smíšené obytné“</li> <li>• pozemku <b>par. č. 220/12 v k.ú. Studená</b> – bude nově zařazen jako plocha „SO – plochy smíšené obytné“</li> <li>• pozemku <b>par. č. 1651, v k.ú. Studená</b> – bude nově zařazen jako plocha „Bm – plochy bydlení - městské“</li> </ul> <p>3) Dle Informace Obecního úřadu Studená – stavebního úřadu, ze dne 4.1.2017 o zařazení pozemků v rámci současného platného územního plánu jsou pozemky zařazeny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek par. č. 220/5, v k.ú. Studená – zastavitelné území, I. Plocha pro bydlení</li> <li>• pozemku par. č. 220/12, v k.ú. Studená – zastavitelné území, I. Plocha pro bydlení</li> <li>• pozemku par. č. 1651, v k.ú. Studená – zastavitelné území, VI. Plocha pro dopravu</li> </ul> <p>Současný nový upravený a posouzený návrh ÚP tyto pozemky nově vyčleňuje a mění jejich využití jako plochy „ZE – plochy zemědělské“, což je dle názoru vlastníka v rozporu s plánovaným rozvojem obce a poškozuje vlastnická práva vlastníka v možnosti jejich budoucí využitelnosti.</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|



|     |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                   | <p>4) V rámci Obce Studená je „oblast“ u pozemků parc. č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená, vhodná lokalita k rozšíření existující zástavby jako uceleného komplexního území (současně upozorňujeme na špatnou zemědělskou využitelnost pozemků parc. č. 220/5 a 220/12, v k.ú. Studená i s ohledem tvar jejich tvar a existenci dřevin, dokonce si přes pozemky vlastníci sousedních nemovitostí neoprávněně zkracují cestu automobily a nerespektují historickou cestu). Její budoucí zástavba by také ucelila současný „výkus“ zastavěného území s využitím „SO – plochy smíšené obytné“. To samé lze konstatovat i u pozemku parc. č. 1651, k. ú. Studená s navrženým využitím „Bm – plochy bydlení - městské“.</p>  <p><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11. | <p><b>Ing. Jan Štefl</b></p> <p>Domašín 1<br/>378 53 Strmilov</p> | <p>1) Žádám o rozšíření v plánu navrhované plochy určené pro <b>výstavbu pro zemědělskou výrobu a skladování na parcelách č. 78/13 a 78/14</b> označené v plánu <b>VS-2</b> zcela až k hranici ochranného pásma plynovodu, který zde přes parcely prochází. Rozšíření plochy požaduji jako zemědělec z důvodu potřebného rozšíření stávajícího zemědělského areálu, jehož jsem vlastníkem a provozovatelem, o stavbu nové stáje pro skot a skladovací haly na krmiva a stroje. V současnosti navržená plocha není dostatečně velká pro umístění potřebné stáje a skladu i s dostatečným okolním manévrovacím prostorem především na parcele č. 78/13, kam je především naplánováno jejich umístění s tím, že na parcele 78/14, která je umístěna níže na svahu bude především vybudováno hnojiště a stájové výběhy.</p>                                    | <p><b>NÁMITCE SE ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE</b></p> <p>1) Pro rozvoj zemědělského areálu na západě sídla Domašín byla vymezena ploch VSz-2, která umožňuje umístění zemědělských staveb a dalšího zázemí výroby a skladování. 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. 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</p> |

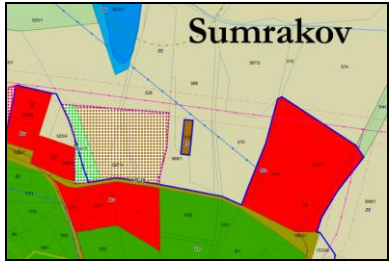
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>2) Žádám o zrušení v plánu navržené Veřejné plochy zeleně VPz -4 na pozemku v mém vlastnictví p.č. 78/13 a 78/15, která mě dle návrhu silně omezuje především z důvodu plánované výstavby v areálu s nedostatkem místa, následného plánovaného oplocení zemědělského areálu, ale také z důvodů toho, že si plánujeme ozelenit zemědělský areál jinak, a to především ze západní strany /už jsme začaly s výsadbou stromů/, a okolo cesty p.č. 436 plánujeme vysadit pouze stromořadí. Ozeleňující prvek navrhuji případně umístit na parcelu ve vlastnictví Obce Studená p.č. 245/1, která je v sousedství.</p> <p>3) Vznáším námitku proti zřízení a žádám o zrušení navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 14 na parcelách v mém vlastnictví p.č. 66/6, 66/7, 66/3, 723/6, 723/10, 723/11, 723/12 a 723/1. Tento biokoridor je navržen a naplánován na mých pozemcích bez mého souhlasu a bez jakékoliv konzultace se mnou jako vlastníkem předmětných pozemků a je výrazným omezujícím faktorem pro nakládání s mým vlastnictvím. Na pozemku p.č. 66/6 v současné době plánuji /již ve stádiu projektové přípravy /výstavbu většího rybníka, stejně jako ještě menšího na parcele p.č. 723/7 včetně drobných terénních úprav. Pozemky jsou součástí pastevního areálu. Zahraťím těchto pozemků v mém vlastnictví do biokoridoru LBK- 4 se vystavuji navíc možnosti i zavedení předkupního práva na tyto pozemky obcí, bez mého předchozího souhlasu, což výrazně omezuje moje vlastnická práva, znehodnocuje pozemky, může způsobit vlastnická omezení a majetkovou újmu a je tudíž i z těchto důvodů pro mne absolutně nepřijatelné.</p> <p>V místní části Horní Pole, k.ú. Horní Pole:</p> <p>1) Vznáším opakovaně námitku proti zřízení a žádám o zrušení návrhu lokálního biokoridoru LBK 1 na parcelách v k.ú. Horní Pole p.č. 243/1 a 242 ostatní plocha, které jsou v mém vlastnictví. Současně žádám o zařazení těchto parcel do plochy určené k bydlení – výstavbě bydlení. Důvodem je především skutečnost, že se tyto parcely nacházejí uprostřed obytné a zastavěné části obce mezi řadou domů a jsou zcela prokazatelně vhodné i pro venkovskou bytovou výstavbu. Návrh biokoridoru na těchto parcelách zde navíc byl vytvořen bez mého</p> | <p>ochrannou a izolační zeleň 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 zeleň. <b>Této části námitky se tedy vyhovuje částečně.</b></p> <p>2) viz předcházející bod 1) <b>Této části námitky se nevyhovuje.</b></p> <p>3) <b>Této části námitky se nevyhovuje.</b></p> <p>Biokoridor LBK 14 je vymezen na Domašínském potoce, jeho trasa je dána tímto vodním tokem, nelze ho proto vymezit zcela mimo uvedeného pozemky. Domašínský potok migrační trasou lokálního významu a pokračuje dále do sousední obce Zahrádky. Z tohoto důvodu musí být biokoridor v území zachován, aby byla nadále zajištěna kontinuita územního systému ekologické stability. Výstavba vodních ploch není v rámci podmínek využití na těchto pozemcích vyloučena. Pokud se týká předkupního práva, na žádný z uváděných pozemků tento institut územní plán nenavrhuje.</p> <p>1) <b>Této části námitky se tedy nevyhovuje.</b></p> <p>Pozemky p. č. 243/1 a 242 v k. ú. Horní Pole jsou nevhodné pro výstavbu, neboť jsou součástí územního systému ekologické stability v území a jsou stabilní přírodní složkou sídla, kterou není vhodné narušovat další urbanizací území. Biokoridor LBK 1 je vymezený na strouze, která odvádí vodu z výše položeného rybníka, ten je poté součástí lokálního biocentra LBC 12. Trasa biokoridoru proto musí být vymezená ve vazbě na koryto tohoto vodního toku, který se následně</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|     |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                    | <p>souhlasu, bez projednání se mnou jako vlastníkem dotčených pozemku, bez ohledu na záměry vlastníka. Nezařazením předmětných parcel do plochy určené k bydlení a současně k vytvoření biokoridoru na těchto parcelách nastane snížení hodnoty předmětných pozemků a dojde k omezení mých vlastnických a užívatelských práv i vzhledem ke skutečnosti, že obec krom jiného může na předmětných pozemcích v biokoridoru uplatnit bez souhlasu vlastníka i zavedení předkupního práva pro obec.</p> <p>Na předmětných parcelách plánujeme výstavbu rodinného domu.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p>vlévá do Studenského potoka (potok je vymezen jako regionální biokoridor RBK 4036), Takovéto vymezení je nezbytné z důvodu zachování spojitosti územního systému ekologické stability dle §3 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Pokud se týká předkupního práva, na žádný z uváděných pozemků tento institut územní plán nenavrhuje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12. | <p><b>Zuzana Tesařová</b></p> <p>Nová 384<br/>378 62 Kunžak</p>                                                                                                                                                    | <p>Dobrý den, vznáším námítku k Novému územnímu plánu obce Studená, který byl 17.5.2021 zveřejněn na stránkách obce. Konkrétně se jedná o pozemek s <b>parcelním číslem 925</b>, který leží v <b>katastrálním území Olšany u Dačic</b>. Pozemek je vedený jako <b>vodní plocha</b> a jako majitelka pozemku si přeji, aby jste to ve vašem územním plánu respektovali a vodní plochou zůstal i nadále.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                            | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>V samotné námítce podatelka uvádí, že pozemek je veden jako vodní plocha, avšak to je pouze částečná informace. Pozemek p. č. 925 k. ú. Olšany u Dačic je v katastru nemovitostí veden sice jako druh pozemku vodní plocha, avšak se způsobem využití zamokřená plocha. Stávající využití pozemku inklinuje spíše k zamokřené postupně zarůstající louce. Z tohoto důvodu se námítce nevyhovuje. Pozemek bude na základě této informace zahrnut do ploch smíšených nezastavěného území, kde jsou přípustné např. vodní útvary. Citujeme z vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění: „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. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do ploch smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“</p> |
| 13. | <p><b>Dušek Tomáš, Světlá 31</b><br/><b>Obšilová Ivana, Světlá 15</b><br/><b>Obšil Petr, Světlá 15</b><br/><b>Skácel Jiří, Světlá 17</b><br/><b>Césarová Irena, Světlá 18</b><br/><b>Píza Josef, Světlá 19</b></p> | <p>Žádáme o <b>vynětí pozemku p.č. 366/6 z plánu pro výstavbu</b>. Jako důvod uvádíme zachování přirozené krajiny.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Na základě požadavku většinového vlastníka p. Jiřího Skácela je zastavitelná plocha na pozemku p. č. 366/6 k. ú. Světlá pod Javořicí z řešení územního plánu vypuštěna.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | <p><b>Jebavý Petr</b></p> <p>Horní Bolíkov 2,<br/>378 53 Strmilov</p>             | <p>Již v minulosti jsem přednesl připomínku (veřejné jednání na OU Studená) na výmaz – části parcely č. 95/6 pro plán výstavby.</p> <p>Požadoval jsem navrácení celé parcely 95/6 do Územního plánu jako stavební (veřejné jednání na OU Studená). Také tento požadavek byl podán písemně na podatelnu OU Studená.</p> <p>Požadavek na zanesení do Územního plánu obce Studená:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parcela 95/6 v k.ú. Horní Bolíkov</b> - pro výstavbu <b>rod. domu</b> části parcely, ostatní pro výstavbu průmyslové haly, garáží, skladových prostor a kanceláří firmy (vznik nové firmy a pracovních míst), příjezdová cesta vyřešena</li> <li>• <b>Parcela 77/3 v k.ú. Horní Bolíkov</b> - pro výstavbu <b>rod. domu</b>, příjezdová cesta z obecní komunikace</li> <li>• <b>Parcela 77/26 v k.ú. Horní Bolíkov</b> – pro výstavbu <b>rod. domu</b> s příjezdem z obecní komunikace a v části parcely <b>vodní plocha</b> – vodní nádrž (od severní a západní strany parcely), možnost využití zdroje v případě požáru</li> <li>• <b>Parcela 77/27 v k.ú. Horní Bolíkov</b> - <b>vodní plocha</b> – vodní nádrž, <b>rekreační část</b> (podpora turismu v oblasti)</li> </ul> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>V návrhu územního plánu verze pro veřejné projednání byla zastavitelná plocha Z16 rozšířena cca o 10 m východně z důvodu umožnění nové zástavby, která bude více doplňovat okrajovou část venkovského sídla Horní Bolíkov. Bohužel plocha byla do konečné podoby upravena na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který nesouhlasil s navrhovaným rozšířením a to zejména z důvodu kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany a dostatku jiných zastavitelných ploch pro rozvoj sídla. <b>Této části námítky se tedy nevyhovuje.</b></p> <p>77/3, 77/26, 77/27 – Dotčené z větší části podmáčené pozemky jsou situovány v bezprostřední blízkosti vodního toku, po kterém je veden lokální biokoridor LBK 9 (vázaný právě na vodní tok). Vhodnější pozemky pro výstavbu jsou situovány jižněji zejména zastavitelné plochy Z15 a Z16. Výstavba vodních ploch není v rámci podmínek využití na těchto pozemcích vyloučena. <b>Této části námítky se tedy částečně vyhovuje.</b></p> |
| 15. | <p><b>Martin Lacina</b></p> <p>Nám. sv. J. Nepomuckého<br/>18, 378 56 Studená</p> | <p>Jako vlastník pozemků <b>p.č. 46/1</b> (v návrhu ÚP uvedeného jako 46/1 a 46/2), <b>48/1 a 1040 v k.ú. Sumrakov</b> požadují, aby tyto pozemky byly zahrnuty do <b>plochy BV – bydlení venkovské</b>, tak jako tomu je ve starém, současně platném, územním plánu obce Studená.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Jednou z hodnot Sumrakova je soustava usedlostí s rozlehlým prostorem zahrad a sadů v jižní části sídla a záhumení cestou zpřístupňující celou jižní stranu sídla. Uzavřené větší dvorové 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 vyběhající z návěsního prostoru připisují sídlu starobyklí výraz. Významným prvkem v sídle jsou průchozí humna, po kterých lze obejít</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | téměř celou ves, a které představují přirozenou hranici mezi zástavbou a plužinou. Jako zcela nevhodné se jeví další zastavování partií humen a znemožňování přístupu oplocením, či ohrazením pozemků na humnech. Stejně tak je nevhodné doplňování zástavby pro bydlení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16. | <p><b>Jana Zachová</b><br/><b>Roman Zach</b></p> <p>Rošického 547<br/>378 56 Studená</p>                                   | <p>My vlastníci Roman a Jana Zachovi Vás žádáme o zahrnutí celého pozemku <b>parcelní číslo 940/2</b> pro využití <b>rekreace</b> (pro stavbu rekreačního objektu).</p> <p>Tento pozemek využíváme celoročně a v letních měsících bychom ho rádi využívali k rekreaci a proto na tomto pozemku bychom potřebovali vystavit rekreační chatu.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 940/2 k. ú. Studená je veden v katastru nemovitostí jako zahrada. Tento pozemek tvoří souvislý celek s budovou na p. č. st. 1030 k. ú. Studená. Část pozemku p. č. 940/2 je již zahrnuta do zastavěného území a do ploch stabilizovaných rekreace. Vzhledem k výše uvedeným důvodům je proto i zbytek pozemku p. č. 940/2 zahrnut do zastavěného území a do stabilizovaných ploch rekreace.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17. | <p><b>Vladimír Starosta</b><br/>Farma Pod Babí horou<br/>s. r. o.</p> <p>Za Školou 720<br/>252 16 Nučice – Praha západ</p> | <p>Žádám o změnu územního plánu v <b>k. ú. Sumrakov</b>, konkrétně na <b>parcelním čísle 523/2 a 534</b> za účelem budoucí <b>výstavby stáje</b> pro masný skot. V příloze posílám studii Novostavby stáje, její možné umístění na pozemku, řez a pohledy.</p> <p>Jsem zemědělským podnikatelem v obci Sumrakov č.p. 4 a provozuji Farmu Pod Babí horou s.r.o. na stejné adrese jejímž cílem je chov masného skotu.</p> <p>V příloze dále posílám Plnou moc od pánů Jan Chalupský a Zdeněk Chalupský, protože oba uvedené pozemky jsou stále v jejich vlastnictví z důvodu dobíhající pachtovní smlouvy. Na oba pozemky a nejen na tyto máme uzavřenou a řádně ověřenou Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, proto se považuji za budoucího majitele a volím tento postup v rámci probíhající úpravy ÚP obce Studená.</p> <p>+ doplnění připomínky:</p> <p>Navazuji na Veřejné projednání Územního plánu obce Studená za dne 29.6.2021 a na naše osobní jednání a na připomínky pana Ing. Vlastimila Smítky ohledně mé žádosti na úpravu Územního plán ze dne 23.6.2021 a uvádím následující.</p> <p>Rozumím připomínce pana architekta, umím si představit realizaci novostavby i na jiném pozemku, než uvádím v žádosti. Určitě by bylo vhodné její umístění severně od stávajícího statku, například na pozemku <b>parcelní číslo 528</b>, případně částečně na pozemku <b>parcelní číslo 523/1</b>.</p> <p>V budoucnu by měla naše Farma Pod Babí horou s.r.o. chovat cca 100 ks krav,</p> | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>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 mezi stávající výstavbu pro bydlení (s ocloněním zelení ochrannou a izolační) na západě a zemědělskou stavbu na východě. Jižně od plochy se nachází zemědělská usedlost podatele námítky se stávajícím zemědělským provozem. 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.</p> |

|     |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                      | 100 ks telat a cca 4 plemenné býky.<br><br><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 18. | <b>Eva Pechová</b><br><br>Palackého 13<br>586 01 Jihlava                                             | Žádost o začlenění pozemku v novém územním plánu do budoucí výstavby jako <b>stavební parcelu</b> .<br><br>Jedná se o pozemek č. <b>1666 v KÚ 378 56 Studená</b> . Pozemek je v mém vlastnictví.<br><br><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b><br><br>Pozemek p. č. 1666 v k. ú. Studená v jižní části Studené by představoval nový zábor zemědělské půdy v novém rozvojovém směru, který je v současné době nevhodný a ani není zdůvodnitelný z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Ve Studené je v novém územním plánu vymezen dostatek ploch pro bydlení na vhodných místech, kde lze uspokojit rozvojové tendence.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 19. | <b>EG.D, a.s.</b><br><b>Rozvoj sítí západ</b><br><br>F.A.Gerstnera 2151/6<br>370 01 České Budějovice | Společnost EG.D, a.s., jako provozovatel distribuční soustavy zemního plynu na území Jihočeského kraje, uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Studená následující připomínky:<br><br><b>NESOUHLASÍME</b> s návrhem vymezení zastavitelných ploch <b>Z3 a Z5</b> .<br><br>Odůvodnění:<br><br>Vymezení zastavitelných ploch Z3 a Z5, s navrhovaným využitím OV-1, BM-3 a VS-3, <b>nerespektuje trasu stávajícího VTL plynovodu DN 150 z roku 1991 a 1993 a VTL plynovodu DN 200 z roku 1994, trasu zařízení aktivní protikorozi ochrany (SKAO Studená) a umístění stávajících VTL RS Studená, VTL RS Studená Masna.</b><br><br>Tyto plynárenská zařízení jsou dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, (energetický zákon) chráněna ochranným pásmem sloužícím k zajištění jejich bezpečného a | <br><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b><br><br>Obě zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na podmínky v území. Využití ploch, jež jsou ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy dotčeny, musí být, jak sám podatel námitky uvádí, pouze s předchozím souhlasem provozovatele distribuční soustavy zemního plynu. Toto je možno řešit až při konkrétním záměru a není vhodné v rámci koncepčního dokumentu (územního plánu) předjímat souhlas či nesouhlas s konkrétním záměrem, který však v tuto chvíli není znám. Do textové části výrokové části je doplněno upozornění na tento střet v území, který v případě obou zastavitelných ploch může být řešen v územní studii, která je podmínkou využití ploch. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>spolehlivého provozu a bezpečnostním pásmem určeným k zamezení či zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.</p> <p>Rozsah ochranného pásma (OP):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro VTL plynovod DN 200 – 4 m na každou stranu od půdorysu potrubí<br/>DN 150 – 4 m na každou stranu od půdorysu potrubí</li> <li>• Pro VTL RS – 4 m na každou stranu od objektu</li> <li>• Pro SKAO – 1 m na každou stranu od kabel. Vedení a anodového uzemnění</li> </ul> <p>Rozsah bezpečnostního pásma (BP):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro VTL plynovod DN 200 – 20 m na každou stranu od půdorysu potrubí<br/>DN 150 – 20 m na každou stranu od půdorysu potrubí</li> <li>• Pro VTL RS – 10 m na každou stranu od objektu</li> </ul> <p>Zřizování staveb v OP a BP plynárenského zařízení je dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, možné pouze v nezbytných případech a s předchozím souhlasem provozovatele distribuční soustavy zemního plynu, tj. společnosti EG.D, a.s.</p> <p>Návrh zastavitelných ploch musí odpovídat výše uvedeným limitům (OP a BP), a pokud je nelze dodržet, musí být v rámci návrhu územního plánu řešeny přeložky dotčeného plynárenského zařízení mimo tyto plochy.</p> <p>Zákres dotčeného plynárenského zařízení (vc. OP a BP) je, společně s návrhem ÚP, zakreslen v přiložené situaci.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|     |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20. | <p><b>NET4GAS, s.r.o.</b></p> <p>Na Hřebenech II, 1718/8,<br/>140 21 Praha 4 Nusle</p> | <p><b>Dotčené sítě:</b></p> <p>Kabel protikorozi ochrany<br/>VTL plynovod nad 40 barů DN 1000<br/>VTL plynovod nad 40 barů DN 1400<br/>VTL plynovod nad 40 barů DN 800</p> <p>Plynárenská telekomunikační zařízení:<br/>Metalický kabel<br/>Optický kabel</p> <p>Na základě Vašeho oznámení o veřejném projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Studená ze dne 17.05.2021, Vaše značka: 1/2017/STUDENA, Vám sdělujeme následující:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.</li> <li>2) Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</li> <li>Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.</li> <li>3) Na WEB portálu <a href="http://portal.geostore.cz/uap/">http://portal.geostore.cz/uap/</a> jsou pro pořizovatele územně plánovacích podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: <a href="mailto:data@net4gas.cz">data@net4gas.cz</a>. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</li> <li>4) Upozorňujeme, že zkratka <b>VVTL se již nepoužívá</b>, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.</li> <li>5) Upozorňujeme, že <b>koridor Ep/K zasahuje do bezpečnostního pásma inženýrských sítí</b> ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a</li> </ol> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Koordinační výkres obsahuje důležitá omezení v území zejména limity využití území. Limity využití územní jsou tak součástí grafické části odůvodnění územního plánu. Koordinační výkres zobrazuje informace dle aktuálních dat zanesených do územně analytických podkladů. Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění navrhovaného řešení změny. Upozornění bereme na vědomí včetně označení plynovodů. Podotýkáme, že koridor Ep/K je zpřesňován ze zásad územního rozvoje.</p> <p>Požadavky na omezení plynoucí z ochranných či bezpečnostních pásem se uplatní při následném povolování staveb v navazujících řízeních. Z toho důvodu nebude jejich výčet doplněn do textové části územního plánu.</p> |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                 | <p>bezpečnostního pásma musí být projednán s našim útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p> <p>6) Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.</p> <p>V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nachází plynárenské zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.</p> <p>Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.</p> <p><b>Připomínky:</b></p> <p>K návrhu Územního plánu Studená máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Požadujeme <b>do textové části dokumentace doplnit informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.</b></p> <p>Do <b>koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. (3x VTL plynovod nad 40 barů) včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.</b> Požadujeme sjednotit legendu s výkresem.</p> <p><b>Odůvodnění připomínek:</b></p> <p>Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 21. | <p>Obec Studená<br/>Nám. svatého Jana<br/>Nepomuckého 18<br/>378 56 Studená</p> | <p>Žádost o prověření lokality <b>v k. ú. Studená</b> pro možnou výstavbu <b>bytového domu</b> (cca 30 bytů) a <b>parkovacího domu</b> – mezi ulicí V. Javořické a L. Svobody – <b>zejména p. č. 1503/15, 1495/6, 1502/5, 1503/1, 1498/3, 1498/1, 1502/1, 2553, 2548, 1460/5, 2526/3.</b> V navrženém územním plánu vedeno jako veřejná zeleň.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Vyznačené pozemky v k. ú. Studená budou vymezeny tak, aby bylo umožněno umístit bytový a parkovací dům.</p> <p>Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Studená. Okolní zástavbu tvoří zejména vícepatrové budovy.</p> |





**návrh rozhodnutí o námitkách  
uplatněných k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENÁ  
opakované veřejné projednání**

| VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK – uplatněných dle § 52 stavebního zákona |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| č.                                                          | podatel<br>námitky                                            | námitka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                                          | MgA. Pavel Bažant DiS.<br><br>Velký Pěčín 12<br>380 01 Dačice | <p>Po seznámení se s navrhovaným územním plánem mám tyto námitky k řešení územního plánu obce Studená.</p> <p>Já Pavel Bažant vlastník pozemků KN <b>parc. č. st. 64 a 1067/5 k. ú. Sumrakov</b>. Navrhuji zařazení pouze pozemku KN <b>parc. č. 64 do zastavěného území a do funkční plochy II. Plochy pro bydlení smíšené, venkovská smíšená zástavba, nebo rekreace</b> tak, jak doporučoval už v roce 2016 stavební úřad v Dačicích.</p> <p>Viz příloha 1. (ze dne 9.9.2016) -" Vlastník pozemků KN parc. č. st. 64 a 1067/5 k. ú. Sumrakov požaduje zařazení těchto pozemků do zastavěného území a do funkční plochy II. PLOCHY PRO BYDLENÍ SMÍŠENÉ, venkovská smíšená zástavba.." Pozemek st.64 jsem kupoval již v roce 2006.</p> <p>V roce 2007 jsem kupoval od obce Studená pozemek 1067/5. Kdy mi bylo přislíbeno že záměr bude možné realizovat.</p> <p>Také v roce 2016 jsem usiloval o změnu v územním plánu k nápravě stavu. Zařazení toho záměru jsem projednával s tehdejší starostou a odborem územního plánování, kteří mi toto předběžně přislíbili.</p> <p>S tímto stanoviskem jsem počítal a všechny kroky, které jsem činil jsem vždy nahlásil na úřadě ve Studené. Vše jsem přizpůsoboval tomu, že bude záměr možné realizovat. Takže mně to stálo už nemálo investic.</p> <p>Situace kolem mého pozemku je dlouhodobě nejasná. Vždy jsem se snažil vyjít vstříc a postupně plnil všechny doporučení a podmínky tak, aby jsem na svém pozemku mohl bydlet.</p> | <p style="text-align: center;"><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Sumrakov je charakteristické menší zemědělské sídlo s tradičním uspořádáním venkovských usedlostí. Pro toto sídlo je koncepce nastavena tak, aby si i do budoucna zachovala svůj historický rurální charakter a nebyly negativně ovlivněny četné hodnoty, které se v tomto území nacházejí. Pozemky p. č. st 64 a p. č. 1067/5 v k. ú. Sumrakov jsou vůči sídlu Sumrakov situovány v určité solitérní poloze a jsou exponovanou lokalitou při příjezdu do sídla ze severozápadu. Možnost využití pro rekreaci byla diskutována na veřejném projednání a po předložení dalších dokumentů je návrh rozhodnutí námitce vyhovět a to v intencích – cca stávající zástavba plochy rekreace, související části pozemků plochy zeleně soukromé. Vzhledem k poloze lokality budou stanoveny podmínky využití respektující hodnoty území, např. zohlednit charakteristické znaky hodnotných budov v sídle zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys).</p> |

|    |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                   | <p>Po narození syna, mám o důvod víc chtít tady zůstat a žít. S obcí spojuju svoji budoucnost a chci se aktivně podílet na jejím rozvoji.</p> <p>Chceme vybudovat místo pro život rodiny, reflektovat na tendenci úsporného bydlení. S partnerkou MgA. Bemadetou Klabníkovou nás s tímhle místem spojují sociální i pracovní vazby (ač už se jedná o práci s dětskými skupinami, na různých projektech pro organizace ač města, nebo organizování výstav a podobně).</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. | <p><b>Rudolf Dufek</b><br/>U Chmelnice 433<br/>378 56 Studená</p> | <p>Dne 20.4. 2023 se uskutečnilo opakované veřejné projednání o návrhu ÚP Studená. Při tomto jednání na můj výslovný dotaz o zařazení, zda moje žádost byla vyřízena kladně. Žádost se týkala <b>výstavby včelínu</b> na nemovitosti <b>p. č. 337 v KÚ Studená</b> (pozemek manželky). Bylo mi odpovězeno projektantem (Ing. V. Smítka), že můj požadavek se zamítá. Předtím bylo obecně řečeno, že je mnoho požadavků na stavební parcely pro výstavbu rekreačních objektů. Můj konkrétní dotaz zodpověděl ve smyslu, že se rozhodli, že výstavbu včelínu nepovolí k zařazení do územního plánu. Opětovně opakoval, že hrozí nebezpečí změny včelínu na rekreační objekt. Proti tomu v zákonné lhůtě podávám připomínku, kterou odůvodňuji následujícím způsobem.</p> <p>Na moji písemnost ze dne 2.7. 2021 - podáním připomínek a námitek k již projednávanému ustanovení zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním zákonem § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Mi vůbec nebylo odpovězeno. Proto jsem se dotazoval na stav vyřízení námítky, kde mi bylo sděleno, že je možné na pozemku umístit včelín do celkové výměry 18 m/2, avšak bez pobytových místností a technické infrastruktury a byla mi vydána fotokopie písemnosti (č.4) viz. Příloha., kde toto bylo uvedeno. Proto mě velice překvapilo stanovisko sdělení na opakovaném projednání ÚP. Dne 20.4.2023. Nebyl mi sdělen žádný důvod pro zamítnutí stanoviska. Opakuji, že se mi jedná o výstavbu včelína, který hodlám provozovat, protože chov včel považuji za společensky i ekologicky velice důležitou a prospěšnou věc.</p> <p>V současné době již včely chovám, avšak mám částečný problém, protože sousedka mé manželky, kde již včely chovám, je alergická na včelí bodnutí. V žádném případě bych ji nechtěl ohrozit, a proto se snažím spolu s manželkou včelstvo umístit na venkovní ploše.</p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla vypuštěna možnost umísťování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umísťování prístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své</p> |

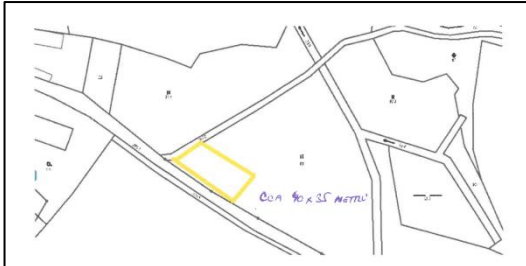
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Pozastavuji se nad náhlou textovou změnou z ledna 2021, kde včelín je vymezen v přípustném využití a v textové části z února 2023 však bylo vyřazeno.</p> <p>Doufám, že moje argumenty jsou dostatečně přesvědčivé pro kladné vyřízení mé žádosti a připomínky ve věci zařazení včelína na parcele č. 337 v KÚ Studená do ÚP.</p> <p><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i></p> | <p>podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umisťování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námitky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námitku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námitky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umisťování nových staveb a případného dalšího zaplácování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcenější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“ Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p> |
| 3. | <p><b>Hana Dufková</b></p> <p>U Chmelnice 433<br/>378 56 Studená</p> | <p>Dne 20.4. 2023 se uskutečnilo opakované veřejné projednání o návrhu ÚP Studená. Při tomto jednání na můj výslovný dotaz o zařazení, zda moje žádost byla vyřízena kladně. Žádost se týkala <b>výstavby včelínu a související chatky na nemovitosti p. č. 337 v KÚ Studená</b> (vlastník). Bylo mi odpovězeno projektantem (Ing. V. Smítka), že můj požadavek se zamítá. Následně bylo obecně řečeno, že je mnoho požadavků na stavební parcely pro výstavbu rekreačních objektů. Můj konkrétní dotaz zodpověděl ve smyslu, že se rozhodli, že výstavbu včelínu nepovolí k zařazení do ÚP. Opětovně opakoval, že hrozí nebezpečí změny včelínu na rekreační objekt. Proti tomu v zákonné lhůtě</p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla vypuštěna možnost umisťování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>podávám námitky, které podávám následujícím způsobem.</p> <p>Na moji písemnost ze dne 2.7. 2021 - podání připomínek a námitek k již projednávanému ustanovení zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním zákonem § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Mi vůbec nebylo odpovězeno. Proto jsem se dotazovala na stav vyřízení námítky, kde mi bylo sděleno, že je možné na pozemku umístit včelín do celkové výměry 18 m/2, avšak bez pobytových místností a technické infrastruktury a byla mi vydána fotokopie písemnosti (č.5) viz. Příloha, kde toto vše bylo uvedeno. Proto mě velice překvapilo stanovisko na opakovaném projednání ÚP dne 20.4.2023. Nebyl mi sdělen žádný důvod pro zamítnutí stanoviska. Opakuji, že se mi jedná o výstavbu včelína, který hodlám provozovat, protože chov včel považuji za společensky i ekologicky velice důležitou a prospěšnou věc.</p> <p>V současné době již včely chovám, avšak mám částečný problém, protože sousedka je alergická na včelí bodnutí. V žádném případě bych ji nechtěla ohrozit, a proto se snažím včelstvo umístit na venkovní ploše. Pozastavuji se nad náhlou textovou změnou z ledna 2021, kde včelín je vymezen v přípustném využití a v textové části z února 2023 toto bylo vyřazeno.</p> <p>Doufám, že moje argumenty jsou dostatečně přesvědčivé pro kladné vyřízení mé žádosti a námitky ve věci zařazení včelína na parcele č. 337 v KÚ. Studená do ÚP.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p>umísťování přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umísťování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námítky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námitku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námítky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umístění nových staveb a případného dalšího zaplocování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú. Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcennější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování</p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“. Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. | <p><b>Zdeněk Jirků</b></p> <p>Olšany 13<br/>378 56 Studená</p>                    | <p>Na základě veřejného projednávání návrhu územní plánu Vás žádám o změnu, týkající se pozemků v mém vlastnictví<br/> <b>pozemek číslo 501 v kú Studená - Olšany</b><br/> pozemek je udáván jako plocha zemědělská<br/> požaduji změnu na <b>plochu k bydlení - venkovské</b></p> <p><b>pozemek číslo 522/1 v kú Studená - Olšany</b><br/> pozemek je udáván jako plocha smíšená nezastavěného území<br/> požadují změnu na <b>plochu k rekreaci</b></p> <p>O změnu jsem žádal již v roce 2020 dne 9.1. a potom v roce 2021 dne 7.7. ani v jednom případě mi nebylo oznámeno k jakému výsledku při posuzování mé žádosti bylo dosaženo.</p> <p>K mému nemilému překvapení jsem při veřejném projednávání a následné návštěvě na obecním úřadě zjistil že se úřad mou žádostí vůbec nezabýval.</p> <p>Proto Vás žádám o nápravu tohoto pochybení a bezodkladné projednání mé žádosti s písemným vyjádřením ohledně závěrů, pro změnu územního plánu před jeho definitivním projednáním.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 501 a 522/1 v k. ú. Olšany u Dačic se nacházejí na okraji historické části sídla Olšany. Tyto pozemky jsou situovány na jihovýchodních humnech s tradiční nezpevněnou záhumení cestou a úzkou návazností na okolní krajinnou zeleň. Rozvoj této části sídla, která není poznamenána novodobou zástavbou, není vhodný z pohledu krajinného rázu, který je pro celou jižní část Olšan typický semknutější zástavou tradičních venkovských chalup s dominantou nemovité kulturní památky kostela sv. Václava s farou. V sídle Olšany jsou vymezeny vhodnější plochy pro rozvoj bydlení a urbanizace další části krajiny negativně narušuje ekologické vztahy v krajině s četnými hodnotnými přírodními prvky.</p> <p>Předchozí námitky a připomínky byly řádně v procesu pořízení územního plánu vyhodnoceny.</p> |
| 5. | <p><b>Karel Němec<br/>Věra Němcová</b></p> <p>Zahradní 156<br/>378 56 Studená</p> | <p>Jako majitelé pozemků p.č. 31/1, 31/2, 32/2, 380/2, 88/1, <b>89</b>, 90/2 vše pro <b>k.ú. Velký Jeníkov</b> tímto žádáme o změnu územního plánu na výše uvedené parcele 89 v rozsahu <b>dle přiložené situace</b>.</p> <p>Tímto žádáme o změnu dotčeného území na <b>plochy s přípustným využitím pro výstavbu zemědělských staveb</b> z důvodů rozšiřování rodinné farmy (seník, stáj pro hospodářská zvířata), výběhy pro hospodářská zvířata a skladovací plochy pro zemědělské využití.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Část pozemků je již vymezeno jako plocha bydlení - venkovské, která umožňuje jak rozvoj bydlení, tak i rozvoj hospodářských aktivit. Na základě námítky dochází k úpravě východní části zastavitelné plochy za komunikací na p. č. 89 dle podatelem námítky přiložené situace. Zábory zemědělského půdního fondu se neztvší, pouze bude upravena podoba zastavitelné plochy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                                    | <p>Dotčená plocha by měla být rozšířená z důvodu zatím nemožného postavení zemědělské stavby (seník, stáj pro hospodářská zvířata,...).</p> <p>Žádám o rozšíření územního plánu dle nákresu. Rozšíření by bylo zde vhodné kvůli rovinatému terénu a dostupnosti vlastní příjezdové komunikace. V dalších částech je parcela svažitá a byla by zde technicky složitá stavba.</p> <p>Dotčená plocha by měla být rozšířená z důvodu zatím nemožného postavení zemědělské stavby např. (seník, stáj pro hospodářská zvířata,...). Tím není umožněno se dále rozvíjet v rodinné farmě.</p> <p>Stavby budou projektovány, tak aby zapadaly do rázu krajiny. Některé stavby v obci V. Jeníkov, které jsou již postaveny určité do rázu krajiny zapadají.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 6. | <p><b>Milan Zámostný</b></p> <p>Sumrakov 67<br/>378 53 Studená</p> | <p>Na základě § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona jako nový vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení, uplatňuji svoji námítku k částem řešení, která byla od prvního veřejného projednání změněna. Jedná se o pozemek <b>p.č. 2177/1</b> trvalý travní porost.</p> <p>Tehdejší vlastník podal žádost na zařazení pozemku do ploch pro bydlení po společném projednání návrhu územního plánu obce Studená. Obec Studená po dohodě s projektantem územního plánu tento pozemek do plochy pro bydlení navrhla zařadit, což bylo v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zohledněno. Následně pak na základě stanoviska krajského úřadu č. j. KUJCK 45820/2022 ze dne 14.4.2022 a následných jednání, kdy krajský úřad vyhodnotil zařazení této plochy tak, že cituji: „Návrhem této lokality dochází k zásadnímu narušení organizace ZPF v daném území a</p>  | <p><b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Během procesu pořizování byl od majitele pozemku uplatněn požadavek, na který pořizovatel reagoval kladně, a navrhl do kraje stavební proluky vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení. Toto řešení bylo dotčeným orgánem odmítnuto, jak uvádí podatel námítky. Nově podal majitel pozemku upravenou námítku, ve které požaduje pouze část pozemku p. č. 2177/1 zahrnout do zastavitelné plochy pro bydlení.</p> <p>Pozemek p. č. 2177/1 v k. ú. Studená tvoří kraje stavební proluky bytové zastavby ulice Palackého. To také potvrzuje druhostranné obestavění ulice. Pozemek je od ostatních ploch využívaných pro zemědělskou činnost oddělen asfaltovou pozemní komunikací na p. č. 2427/1. Současně není pozemek ani evidován ve veřejném registru půdy LPIS, resp. není součástí evidovaného půdního bloku.</p> <p>Z uvedených důvodů se navrhuje námítky vyhovět a vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení pro situace přiložené podatelem námítky - plocha smíšená obytná, která uzavře stávající obytnou zónu u</p> |  |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                       |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>vzniku obtížně přístupné zbytkové plochy zemědělské půdy, což je v rozporu s ust. § 4 zákona.", muselo dojít k vyjmutí i této plochy z návrhových ploch pro zástavbu/zábor.</p> <p>Na základě tohoto stanoviska a argumentů krajského úřadu a po konzultaci situace s pověřenými zástupci obce Studená tímto podávám námitku proti vyjmutí této plochy z návrhových ploch pro zástavbu/zábor a předkládám nový návrh na zařazení pouze zmenšené části pozemku p.č. 2177/1 do <b>plochy pro bydlení</b>.</p> <p><i>Odůvodnění:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Část pozemku navrhovaná k zařazení do plochy pro bydlení o výměře cca 500 m<sup>2</sup> těsně přiléhá k zastavěnému území obce a případnou stavbou rodinného domu by došlo k doplnění řadové zástavby a vzniku ucelené uliční řady. (Toto lze ještě „umocnit“ podmínkou možnosti výstavby pouze jednoho rodinného domu)</li> <li>• Tento návrh vyhovuje § 4 zákoně č. 334/1992 Sb.. o ochraně zemědělského půdního fondu zásadám plošné ochrany ZPF, konkrétně bodu b) - „odnímat přednostně půdu méně kvalitní“ - jelikož se jedná o trvalý travní porost a ne o ornou půdu, dále vyhovuje i bodu c) - „zásadně co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací „ - návrhem pouze této zmenšené části pozemku pro zástavbu/zábor nedochází k zásadnímu narušení organizace ZPF v daném území a ke vzniku obtížně přístupné zbytkové plochy zemědělské půdy. Tento návrh je také v souladu i s bodem d) - „odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu“ - pro zástavbu/zábor bude vyčleněna pouze menší část pozemku. Tento návrh také splňuje § 4 zákona odst. 2 - „za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce (použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky), na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu, realizován“ - v obci Studená se dle v současnosti platného územního plánu nenachází volné pozemky uvedené v odstavci 1 § 4 zákona ochrany ZPF. Zároveň jedná se o</li> </ul> | <p>výrobního areálu masny. Pro plochu bude stanovena podmínka výstavby maximálně jednoho rodinného domu, aby nedocházelo k nahuštění zástavby v obytné zóně v její koncové části.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                 | <p>odejmutí pouze menší části z nedostatečně využitého travního pozemku těsně přiléhajícího k zastavěnému území obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh rovněž vyhovuje požadavku § 4 zákona odst. 3 - „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu" - uvedený pozemek je zařazen do V. třídy ochrany.</li> </ul> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. | <p><b>Popelíková Blanka</b><br/>Podolská 557/102, Podolí,<br/>14700 Praha 4</p> | <p>Námítky k upravenému návrhu územního plánu Obce Studená - neprovedení návrhu na zařazení předmětných pozemků do ploch „SO - plochy smíšené obytné" a „Bm - plochy bydlení - městské", vše v katastrálním území Studená</p> <p>Jako výhradní vlastník níže uvedených nemovitostí tímto opakovaně vznáším námítky k projednávanému upravenému návrhu územního plánu obce Studená, prostřednictvím Obecního úřadu Studená týkající se pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>pozemku par. č. 220/5, orná půda o výměře 1506 m<sup>2</sup></b></li> <li><b>pozemku par. č. 220/12, orná půda o výměře 344 m<sup>2</sup></b></li> <li><b>pozemku par. č. 1651, orná půda o výměře 1454 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na LV 975 (příloha č. 2), v katastrálním území Studená, (viz. příloha č. 1 - vyznačení pozemků ve snímku katastrální mapy) (dále jen pozemky) s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>K předmětným pozemkům byl podán podnět (žádost z 14.12.2016) a námítky (námítky z 25.10.2019 a 15.6.2021) k provedení změny ÚP, kde bylo navrženo jejich zařazení do kategorie: funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, a to s ohledem na skutečnosti, že výše uvedené pozemky jsou situovány v okrajových částech obce s tím, že navržené zařazení jako funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH sousedí a navazuje na pozemky evidované s tímto zařazením v již platném územním plánu a je tedy dána v rámci plánovaného rozvoje obce možnost tyto plochy rozšířit a současně v rámci námitek bylo navrženo zařazení těchto pozemků do ploch „SO - plochy smíšené obytné" a „Bm - plochy bydlení - městské".(příloha č. 3a,b,c)</li> <li>Tento podnět ani náledné námítky nejsou nikterak zohledněny v novém upraveném návrhu ÚP a vlastník žádá o jejich dodatečné zapracování a</li> </ul> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 220/5, 220/12 a část pozemku p. č. 220/11 v k. ú. Studená se nacházejí v okrajové části Studené, která se vyznačuje četnými přírodními hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro výstavbu v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka.</p> <p>Pozemek p. č. 1651 v k. ú. Studená v jižní části Studené by představoval nový zábor zemědělské půdy v novém rozvojovém směru, který je z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu velmi problematický a v současné době neprůchozí přes orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Ve Studené je v novém územním plánu vymezen dostatek ploch pro bydlení na vhodných místech, kde lze uspokojit rozvojové tendence.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>změnu v tom smyslu, že bude respektovat sousední zařazení ploch v tomto návrhu ÚP kdy :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek <b>par. č. 220/5, v k.ú. Studená</b> - bude nově zařazen jako plocha „<b>SO - plochy smíšené obytné</b>”</li> <li>• pozemku <b>par. č. 220/12, v k.ú. Studená</b> - bude nově zařazen jako plocha „<b>SO - plochy smíšené obytné</b>”</li> <li>• pozemku <b>par. č. 1651, v k.ú. Studená</b> - bude nově zařazen jako plocha „<b>Bm - plochy bydlení - městské</b>”</li> </ul> <p>- Dle Informace Obecního úřadu Studená - stavebního úřadu, ze dne 4.1.2017 o zařazení pozemků v rámci současného platného územního plánu jsou pozemky zařazeny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek par. č. 220/5, v k.ú. Studená - zastavitelné území , I. Plocha pro bydlení</li> <li>• pozemku par. č. 220/12, v k.ú. Studená - zastavitelné území , I. Plocha pro bydlení</li> <li>• pozemku par. č. 1651, v k.ú. Studená - zastavitelné území , VI. Plocha pro dopravu</li> </ul> <p>Současný nový upravený návrh ÚP tyto pozemky nově vyčleňuje a mění jejich využití jako plochy „ZE - plochy zemědělské”, což je dle názoru vlastníka v rozporu s plánovaným rozvojem obce a poškozuje vlastnická práva vlastníka v možnosti jejich budoucí využitelnosti.</p> <p>- V rámci Obce Studená je „oblast” (označeno v příloze č.5) u pozemků parc.č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená, vhodná lokalita k rozšíření existující zástavby jako uceleného komplexního území (současně upozorňujeme na špatnou zemědělskou využitelnost pozemků parc.č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená i s ohledem tvar jejich tvar a existenci dřevin, dokonce si přes pozemky vlastníci sousedních nemovitostí neoprávněně zkracují cestu automobily a nerespektují historickou cestu). Její budoucí zástavba by také ucelila současný „výkus” zastavěného území s využitím „SO - plochy smíšené obytné”. V této lokalitě také byla dokonce v roce 2022 dokončena rekonstrukce komunikace Vrší včetně nového asfaltového povrchu a u hranice pozemku par. č. 220/5 jsou vedeny veškeré IS. To samé lze konstatovat i u pozemku parc.č. 1651, k.ú. Studená s navrženým využitím „Bm - plochy bydlení - městské”.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**návrh rozhodnutí o námitkách  
uplatněných k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENÁ  
II. opakované veřejné projednání**

| VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK – uplatněných dle § 52 stavebního zákona |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| č.                                                          | podatel<br>námitky                                       | námitka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.                                                          | <b>Rudolf Dufek</b><br>U Chmelnice 433<br>378 56 Studená | <p>Dne 20.4. 2023 se uskutečnilo opakované veřejné projednání o návrhu ÚP Studená. Při tomto jedná na můj výslovný dotaz o zařazení, zda moje žádost byla vyřízena kladně. Žádost se týkala <b>výstavby včelínu</b> na nemovitosti <b>p. č. 337 v KÚ Studená</b> (pozemek manželky). Bylo mi odpovězeno projektantem (Ing. V. Smítka), že můj požadavek se zamítá. Předtím bylo obecně řečeno, že je mnoho požadavků na stavební parcely pro výstavbu rekreačních objektů. Můj konkrétní dotaz zodpověděl ve smyslu, že se rozhodli, že výstavbu včelínu nepovolí k zařazení do územního plánu. Opětovně opakoval, že hrozí nebezpečí změny včelínu na rekreační objekt. Proti tomu v zákonné lhůtě podávám připomínku, kterou odůvodňuji následujícím způsobem.</p> <p>Na moji písemnost ze dne 2.7. 2021 – podáním připomínek a námitek k již projednávanému ustanovení zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním zákonem § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Mi vůbec nebylo odpovězeno. Proto jsem se dotazoval na stav vyřízení námítky, kde mi bylo sděleno, že je možné na pozemku umístit včelín do celkové výměry 18 m/2, avšak bez pobytových místností a technické infrastruktury a byla mi vydána fotokopie písemnosti (č.4) viz. Příloha, kde toto bylo uvedeno. Proto mě velice překvapilo stanovisko sdělení na opakovaném projednání ÚP. Dne 20.4.2023. Nebyl mi sdělen žádný důvod pro zamítnutí stanoviska. Opakuji, že se mi jedná o výstavbu včelína, který hodlám provozovat, protože chov včel považuji za společensky i ekologicky velice důležitou a prospěšnou věc.</p> <p>V současné době již včely chovám, avšak mám částečný problém, protože sousedka mé manželky, kde již včely chovám, je alergická na včelí bodnutí. V žádném případě bych ji nechtěl ohrozit, a proto se snažím spolu s manželkou včelstvo umístit na venkovní ploše. Pozastavuji se nad náhlou textovou změnou z ledna 2021, kde včelín je vymezen v přípustném využití a v textové části z</p> | <p style="text-align: center;"><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Na úvod je nutno připomenout, že návrh územního plánu Studená se projednával při II. opakovaném veřejném projednání v rozsahu úprav, které byly provedeny od prvního opakovaného veřejného projednání. Podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona mohou nejpozději do 7 dnů ode dne II. opakovaného veřejného projednání vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k částem řešení, které byly od prvního opakovaného veřejného projednání změněny, a to na adresu pořizovatele, tj. Obecního úřadu Studená.</p> <p>Dotčené pozemky nejsou dotčeny provedenými úpravami od prvního veřejného projednání.</p> <p>Přes to pořizovatel námitku vyhodnocuje.</p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla vypuštěna možnost umísťování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umísťování přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>února 2023 však bylo vyřazeno.</p> <p>Dne 15. 8. 2023 jsem se zúčastnil opětovného veřejného projednání územního plánu obce Studená, kde se projednávaly pouze tři schválené projekty budoucího územního plánu. Na můj dotaz ohledně výstavby včelína mi bylo sděleno, že projektant (Ing. Smitka) rozhodl o zamítnutí. Nebylo mi dosud podáno žádné písemné vyrozumění.</p> <p>Doufám, že moje argumenty jsou dostatečně přesvědčivé pro kladné vyřízení mé žádosti a připomínky ve věci zařazení včelína na parcele č. 337 v KÚ Studená do ÚP.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p>projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umísťování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námítky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námítku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námítky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umísťování nových staveb a případného dalšího zaplácování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú. Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejceněnější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“. Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <p><b>Hana Dufková</b></p> <p>U Chmelnice 433<br/>378 56 Studená</p> | <p>Dne 20.4. 2023 se uskutečnilo opakované veřejné projednání o návrhu ÚP Studená. Při tomto jednání na můj výslovný dotaz o zařazení, zda moje žádost byla vyřízena kladně. Žádost se týkala <b>výstavby včelínu a související chatky na nemovitosti p. č. 337 v KÚ Studená</b> (vlastník). Bylo mi odpovězeno projektantem (Ing. V. Smítka), že můj požadavek se zamítá. Následně bylo obecně řečeno, že je mnoho požadavků na stavební parcely pro výstavbu rekreačních objektů. Můj konkrétní dotaz zodpověděl ve smyslu, že se rozhodli, že výstavbu včelínu nepovolí k zařazení do ÚP. Opětovně opakoval, že hrozí nebezpečí změny včelínu na rekreační objekt. Proti tomu v zákonné lhůtě podávám námitky, které podávám následujícím způsobem.</p> <p>Na moji písemnost ze dne 2.7. 2021 – podání připomínek a námitek k již projednávanému ustanovení zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním zákonem § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Mí vůbec nebylo odpovězeno. Proto jsem se dotazovala na stav vyřízení námítky, kde mi bylo sděleno, že je možné na pozemku umístit včelín do celkové výměry 18 m/2, avšak bez pobytových místností a technické infrastruktury a byla mi vydána fotokopie písemnosti (č.5) viz. Příloha, kde toto vše bylo uvedeno. Proto mě velice překvapilo stanovisko na opakovaném projednání ÚP dne 20.4.2023. Nebyl mi sdělen žádný důvod pro zamítnutí stanoviska. Opakuji, že se mi jedná o výstavbu včelína, který hodlám provozovat, protože chov včel považuji za společensky i ekologicky velice důležitou a prospěšnou věc.</p> <p>V současné době již včely chovám, avšak mám částečný problém, protože sousedka je alergická na včelí bodnutí. V žádném případě bych ji nechtěla ohrozit, a proto se snažím včelstvo umístit na venkovní ploše. Pozastavuji se nad náhlou textovou změnou z ledna 2021, kde včelín je vymezen v přípustném využití a v textové části z února 2023 toto bylo vyřazeno.</p> <p>Dne 15. 8. 2023 jsem se zúčastnila opětovného veřejného projednání územního plánu obce Studená, kde se projednávaly pouze tři schválené projekty budoucího územního plánu. Na můj dotaz ohledně výstavby včelína mi bylo sděleno, že projektant (Ing. Smítka) rozhodl o zamítnutí. Nebylo mi dosud podáno žádné písemné vyrozumění ani rozumné vysvětlení proč nemohu výstavbu zrealizovat.</p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Na úvod je nutno připomenout, že návrh územního plánu Studená se projednával při II. opakovaném veřejném projednání v rozsahu úprav, které byly provedeny od prvního opakovaného veřejného projednání. Podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona mohou nejpozději do 7 dnů ode dne II. opakovaného veřejného projednání vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k částem řešení, které byly od prvního opakovaného veřejného projednání změněny, a to na adresu pořizovatele, tj. Obecního úřadu Studená. Dotčené pozemky nejsou dotčeny provedenými úpravami od prvního veřejného projednání.</p> <p>Přes to pořizovatel námitku vyhodnocuje.</p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla vypuštěna možnost umísťování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umísťování přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecně umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak umísťování</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Doufám, že moje argumenty jsou dostatečně přesvědčivé pro kladné vyřízení mé žádosti a námitky ve věci zařazení včelína na parcele č. 337 v KÚ. Studená do ÚP.</p> <p><i>úplné znění námitky je součástí spisu</i></p> | <p>záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití. Zpracovatel této možnosti po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umístování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námitky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námitku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námitky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umístění nových staveb a případného dalšího zaplácování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                           |                                                                                                                                                                             | <p>zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú. Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcennější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“. Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p> |
| 3. | <p><b>Bc. Sylva Zdeňková</b></p> <p>Otakarova 1363/47</p> | <p>Jako vlastník <b>pozemků č. 230/1 a 264/3 v k.ú. Studená</b> vznáším následující námitku.</p> <p>V rámci tvorby nového územního plánu byly naše pozemky převedeny ze</p> | <p><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Na úvod je nutno připomenout, že návrh územního plánu Studená se</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

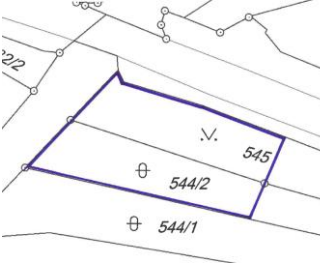
|    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 370 01 České Budějovice 3 | <p>zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech do nezastavitelné plochy zemědělské.</p> <p>Na pozemcích začínáme realizovat náš záměr jejich využití pro <b>rekreační účely</b>. Za tímto účelem byl v souladu s platným územním plánem vydán územní souhlas (viz příloha) na dvojici malých rekreačních objektů se zázemím a s terasou, včetně přilehlé oplocené zahrady. V současné době začínáme s výstavbou povoleného záměru.</p> <p>Úpravou územního plánu se tak náš záměr dostane do nezastavitelného území a naše rekreační zahrady se ocitnou v ploše zemědělské, což nebude odpovídat jejich aktuálnímu využití a znemožní nám to realizovat další stavby spojené s rekreačním využitím v rámci zahrady. Nový územní plán by se tak hned po nabytí účinnosti stal neaktuálním a rozhodování podle něj by v dotčeném území bylo přinejmenším problematické.</p> <p>Žádám tedy o <b>vrácení dotčené plochy zpět do plochy bydlení nebo do jiné, která bude odpovídat aktuálnímu využití pozemků</b> a znemožní další rozvoj v rámci soukromých rekreačních zahrad.</p> <p>Námitku nebylo možné vznést dříve při dřívějších projednáních, neboť až nyní vznikly dle stále platného územního plánu nové okolnosti, které ale naprosto mění situaci v řešeném území.</p> <p><i>úplné znění námítky je součástí spisu</i></p> | <p>projednával při II. opakovaném veřejném projednání v rozsahu úprav, které byly provedeny od prvního opakovaného veřejného projednání. Podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona mohou nejpozději do 7 dnů ode dne II. opakovaného veřejného projednání vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k částem řešení, které byly od prvního opakovaného veřejného projednání změněny, a to na adresu pořizovatele, tj. Obecního úřadu Studená.</p> <p>Dotčené pozemky nejsou dotčeny provedenými úpravami od prvního veřejného projednání.</p> <p>Přes to pořizovatel námitku vyhodnocuje. Územní plán je koncepční územně plánovací dokumentace, jejíž projednání probíhá v tomto případě v řádu několika let. Předkládaná rozhodnutí byla vydána v době, kdy bylo již zahájeno řízení o II. opakovaném veřejném projednání. Jak sám podatel námítky uvádí, nebyly z jeho strany učiněny žádné kroky v procesu pořizování nového územního plánu. Vzhledem k charakteru dokumentu územního plánu a procesu jeho pořízení není možno reagovat na podněty a rozhodnutí vydaná v závěrečných fázích pořizování, neboť by tak docházelo ke stále se opakujícímu a nekončícímu procesu. Územním plánem navržené řešení na dotčených pozemcích nemá vliv na platnost předkládaných rozhodnutí, resp. územního souhlasu.</p> <p>Současně je nutno zdůraznit jako v obdobných případech, že dotčené pozemky se nacházejí v okrajové části sídla Studené, která se vyznačuje četnými přírodními hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro výstavbu v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka. Dále je nutno připomenout, že územní plán obce Studená je platný od roku 2006. Za téměř 17 let nedošlo k jakékoli změně ve využití pozemků mimo předložená rozhodnutí.</p> |
| 4. | Popelíková Blanka         | Opětovné námítky k upravenému návrhu územního plánu Obce Studená - neprovedení návrhu na zařazení předmětných pozemků do ploch „SO - plochy smíšené obytné“ a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p style="text-align: center;"><b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Na úvod je nutno připomenout, že návrh územního plánu Studená se</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

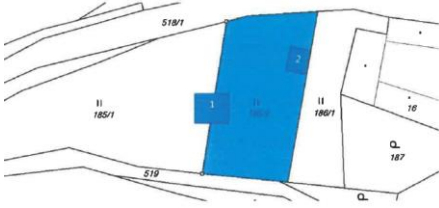
|  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Podolská 557/102, Podolí,<br/>14700 Praha 4</p> | <p>„Bm - plochy bydlení - městské“, vše v katastrálním území Studená</p> <p>Jako výhradní vlastník níže uvedených nemovitostí tímto opakovaně vznáším námitky k projednávanému upravenému návrhu územního plánu obce Studená, prostřednictvím Obecního úřadu Studená týkající se pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pozemku par. č. 220/5, orná půda o výměře 1506 m<sup>2</sup></b></li> <li>• <b>pozemku par. č. 220/12, orná půda o výměře 344 m<sup>2</sup></b></li> <li>• <b>pozemku par. č. 1651, orná půda o výměře 1454 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na LV 975 (příloha č. 2), v katastrálním území Studená, (viz. příloha č. 1 - vyznačení pozemků ve snímku katastrální mapy) (dále jen pozemky) s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- K předmětným pozemkům byl podán podnět (žádost z 14.12.2016) a námitky (námitky z 25.10.2019, 15.6.2021 a 17. 4. 2023) k provedení změny ÚP, kde bylo navrženo jejich zařazení do kategorie: funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, a to s ohledem na skutečnosti, že výše uvedené pozemky jsou situovány v okrajových částech obce s tím, že navržené zařazení jako funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH sousedí a navazuje na pozemky evidované s tímto zařazením v již platném územním plánu a je tedy dána v rámci plánovaného rozvoje obce možnost tyto plochy rozšířit a současně v rámci námitek bylo navrženo zařazení těchto pozemků do ploch „SO - plochy smíšené obytné“ a „Bm - plochy bydlení - městské“. (příloha č. 3a,b,c)</li> <li>- Tento podnět ani následné námitky nejsou nikterak zohledněny v novém upraveném návrhu ÚP a vlastník žádá o jejich dodatečné zapracování a změnu v tom smyslu, že bude respektovat sousední zařazení ploch v tomto návrhu ÚP kdy : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pozemek par. č. 220/5, v k.ú. Studená</b> - bude nově zařazen jako plocha „SO - plochy smíšené obytné “</li> <li>• <b>pozemku par. č. 220/12, v k.ú. Studená</b> - bude nově zařazen jako plocha „SO - plochy smíšené obytné “</li> <li>• <b>pozemku par. č. 1651, v k.ú. Studená</b> - bude nově zařazen jako plocha „Bm - plochy bydlení - městské“</li> </ul> </li> <li>- Dle Informace Obecního úřadu Studená - stavebního úřadu, ze dne</li> </ul> | <p>projednával při II. opakovaném veřejném projednání v rozsahu úprav, které byly provedeny od prvního opakovaného veřejného projednání. Podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona mohou nejpozději do 7 dnů ode dne II. opakovaného veřejného projednání vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k částem řešení, které byly od prvního opakovaného veřejného projednání změněny, a to na adresu pořizovatele, tj. Obecního úřadu Studená. Dotčené pozemky nejsou dotčeny provedenými úpravami od prvního veřejného projednání.</p> <p>Přes to pořizovatel námitku vyhodnocuje. Pozemky p. č. 220/5, 220/12 a část pozemku p. č. 220/11 v k. ú. Studená se nacházejí v okrajové části Studené, která se vyznačuje četnými přírodními hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro výstavbu v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka. Dále je nutno připomenout, že platný územní plán obce Studená je platný od roku 2006. Za téměř 17 let nedošlo k jakékoli změně ve využití pozemků.</p> <p>Pozemek p. č. 1651 v k. ú. Studená v jižní části Studené by představoval nový zábor zemědělské půdy v novém rozvojovém směru, který je z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu velmi problematický a v současné době neprůchozí přes orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Ve Studené je v novém územním plánu vymezen dostatek ploch pro bydlení na vhodných místech, kde lze uspokojit rozvojové tendence.</p> <p>Pokud se týká požadavku na doručování prostřednictvím doporučené pošty, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p> <p>V návrhu územního plánu Studená výkrese předpokládaných záborů půdního fondu verze pro II. opakované veřejné projednání není na pozemku p. č. 220/5 k. ú. Studená zobrazená žádná pozemní komunikace.</p> |
|--|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>4.1.2017 o zařazení pozemků v rámci současného platného územního plánu jsou pozemky zařazený:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek par. č. 220/5, v k.ú. Studená - zastavitelné území , I. Plocha pro bydlení</li> <li>• pozemku par. č. 220/12, v k.ú. Studená - zastavitelné území , I. Plocha pro bydlení</li> <li>• pozemku par. č. 1651, v k.ú. Studená - zastavitelné území , VI. Plocha pro dopravu</li> </ul> <p>Současný nový upravený návrh ÚP tyto pozemky nově vyčleňuje a mění jejich využití jako plochy „ZE - plochy zemědělské“, což je dle názoru vlastníka v rozporu s plánovaným rozvojem obce a poškozuje vlastnická práva vlastníka v možnosti jejich budoucí využitelnosti.</p> <p>- V rámci Obce Studená je „oblast“ (označeno v příloze č.5) u pozemků parc.č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená, vhodná lokalita k rozšíření existující zástavby jako uceleného komplexního území (současně upozorňujeme na špatnou zemědělskou využitelnost pozemků parc.č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená i s ohledem tvar jejich tvar a existenci dřevin, dokonce si přes pozemky vlastníci sousedních nemovitostí neoprávněně zkracují cestu automobily a nerespektují historickou cestu). Její budoucí zástavba by také ucelila současný „výkus“ zastavěného území s využitím „SO - plochy smíšené obytné “. V této lokalitě také byla dokonce v roce 2022 dokončena rekonstrukce komunikace Vrší včetně nového asfaltového povrchu a u hranice pozemku par. č. 220/5 jsou vedeny veškeré IS. To samé lze konstatovat i u pozemku parc.č. 1651, k.ú. Studená s navrženým využitím „Bm - plochy bydlení - městské“.</p> <p>Ve věci žádám o písemné stanovisko a vyjádření - (v případě neakceptace původního podnětu v rámci návrhu ÚP obce Studená a následných podaných námitek a žádám o řádné písemné zdůvodnění z jakého důvodu nebyly akceptovány), a to prostřednictvím doporučené pošty na adresu mého trvalého pobytu.</p> <p><b>Doplnění k opětovným námitkám k upravenému návrhu územního plánu Obce Studená – podaném na obec studená 11. 8. 2023</b></p> <p>Do dnešního dne, přestože jsem podala již tři písemné námitky) jsem stále neobdržela žádné písemné rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění, tedy jsem dle aktuálních rozhodnutí nemohla reagovat na Vaše stanoviska.</p> <p>Vycházela jsem z údajů zveřejněných na internetových stránkách Obce Studená. Můj pozemek <b>220/5 v k.ú. Studená</b> je v současném územním plánu určen k</p> |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>zastavění a není rozdělen žádnou cestou na průjezd motorových vozidel do zahrádkářské kolonie.</p> <p>Dne 15.8. 2023 jsem zjistila, že na II. opakovaném veřejném projednání Obce Studená byl předložen výkres předpokládaných záborů půdního fondu z února 2023, kde je můj pozemek 220/5 <b>rozdělen cestou</b>.</p> <p>Přikládám k tomuto Sdělení MÚ Dačice, odboru dopravy, z 18.11. 2019, ve kterém je jednoznačně uvedeno, že vyježděná komunikace přes můj pozemek 220/5 neplní funkci nezbytné komunikační potřeby vlastníků sousedních pozemků, neboť mají zajištěn přístup po komunikaci parc.č. KN 2475/2 v k.ú. Studená.</p> <p>Dále k tomuto sděluji, že na mém pozemku 220/5 není na LV uvedeno <b>žádné věcné právo</b>, které by zajišťovalo průchod nebo průjezd přes můj pozemek 220/5.</p> <p>Z tohoto důvodu se důrazně ohrazuji proti postupu Obce Studená a žádám, aby na mém pozemku 220/5 nebyla v žádném případě umístěna cesta, nebyla porušována moje vlastnická práva a můj pozemek nebyl znehodnocen a byl dále ponechán jako <b>stavební parcela</b>.</p> <p><i>úplné znění námítky a jejího doplnění je součástí spisu</i></p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

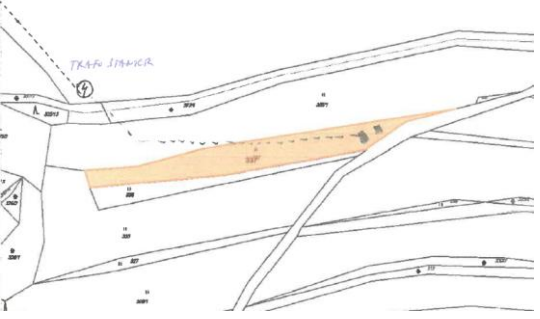
**p) vypořádání připomínek**

| č. | podatel připomínky                                                                | připomínka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | vypořádání připomínky včetně odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Zdeněk Bártů<br>Na Šibené 530<br>378 56 Studená                                   | <p>Po zhlédnutí návrhu nového územního plánu Studené navrhuji, aby mnou zakreslená lokalita - cca trojúhelníkový pozemek mezi ulicí <b>Na Šibené</b> a tzv. obchvatem - byla vyjmuta z oblastí učených k zástavbě,</p> <p>Jde o území, kde je pod skryvkou navážka - tedy nepříliš vhodné k výstavbě. Pozemek nemá nějaký vhodný tvar k vytvoření stavebních parcel. Jde o území hlukově zatížené dopravou u druhé hlavní silnici přes Studenou. A v neposlední řadě - na tomto pozemku je studna s ochranným pásmem a pak pod touto lokalitou je několik dalších vodních zdrojů - jejich narušení by nebylo asi uvítáno, v dnešní době jde o citlivou věc.</p> <p>Historicky - byla to původně plocha určená pro rekreaci. Navrhuji <b>parkovou úpravu</b>, osázení stromy-i jako izolaci ulice Na Šibené od obchvatu.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 1555/3 a 1515/1 jsou v majetku obec Studená, na kterou byly pozemky převedeny od státního pozemkového úřadu. V současné době musí tyto pozemky zůstat v plochách bydlení, neboť by musela obec pozemky vrátet SPÚ. Územní plán však navrhuje i jiné využití těchto pozemků v plochách bydlení – jako např. zeleň, park, veřejné prostranství – a na těchto pozemcích nemusí být nutně postaven rodinný dům.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. | Roman Bejček<br>Martina Bejčková<br>28. října 614/III<br>377 01 Jindřichův Hradec | <p>S odkazem na naši dřívější žádost si dovoluujeme požádat, aby v rámci zpracování nového územního plánu obce Studená byla do intravilánu místní části <b>Olšany</b> zahrnuta též část pozemků <b>p.č. 544/2 a p.č. 545</b>, které jsou v našem vlastnictví. Tato část předmětných pozemků je vyznačena na přiloženém situačním snímku s tím, že bychom ji chtěli využívat jako <b>zahradu</b> a druhá polovina by zůstala jako ochranná zeleň.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 544/2 a 545 jsou součástí krajinné zeleně, která zakončuje sídlo Olšany na východní straně a vytváří přirozenou linii mezi urbanizovaným územím a otevřenou krajinou s blokem orné půdy. Využívání těchto pozemků jako zahrady by vyvolalo další přidružené umístění staveb jako oplocení, přístřešky a sklady na nářadí a otevíralo by novou urbanizaci volné krajiny za účelovou komunikací na pozemku p. č. 834, která ukončuje zastavěné území sídla Olšany na východní straně. Otevření nového rozvojového směru sídla na východní straně Olšan může mít negativní důsledky na volnou venkovskou krajinu a následné tlaky na budování technické a dopravní infrastruktury.</p> |

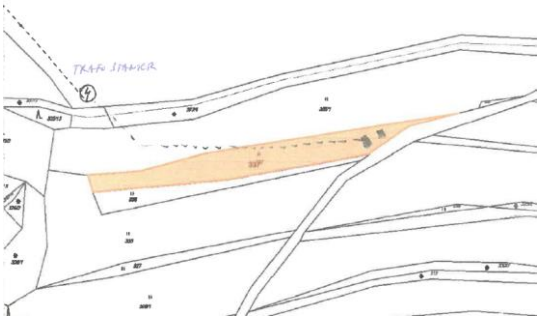
|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Nela Boudová<br>K Remízku 401<br>252 50 Vestec      | <p>Na základě zveřejnění návrhu územního plánu obce Studená podávám tímto připomínku, kterou žádám o převod části pozemku <b>p. č. 428/1 v k. ú. Horní Pole</b> z navrhované Zemědělské plochy a Smíšeného nezastavěného území do plochy <b>pro Bydlení-venkovské</b>. Zamýšlený rozsah na přiloženém zákresu.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 428/1 v k. ú. Horní Pole je situován v návaznosti na historickou zástavbu několika usedlostí na březích Pilného rybníku. V současné době je v sídle Horní Pole vymezen dostatek plochy pro bydlení a nová zástavba, která by více vybíhala do volné krajiny je v současné době nadbytečná.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4. | Jana Brunová<br>Jabloňová 10<br>586 01 Jihlava      | <p>Vzhledem k nadcházející aktualizaci územního plánu obce Horní Pole, okres Jindřichův Hradec, Vás tímto žádám o rozšíření stavební parcely <b>č. 185/2 v k.ú. Horní Pole</b>, obec Studená o zastavěné území - <b>přístěnek</b>, který se částečně nachází i na parcele 185/1 trvalý travní porost (viz zobrazení přístěnků č. 1).</p> <p>Současně bych požádala o prověření, zda-li je zastavěné území (viz zobrazený přístěnek č. 2) součástí staveb, parcely č. 185/2, která hraničí s pozemkem č. 186/1, jenž není v mém vlastnictví.</p> <p>Oba domky/přístěnky ležící na staveb. parcele č. 185/2 v k.ú. Horní Pole, obec Studená byly v minulosti realizovány na ohlášeni.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Část pozemku p. č. 185/1 v k. ú. Horní pole je již zahrnut do ploch bydlení - venkovské jako stabilizované území společně se sousedním pozemkem p. č. 185/2, která umožňuje využívat pozemek pro bydlení včetně dalších slučitelných funkcí s bydlením. Takto byl pozemek vymezen již v návrhu územního plánu Studená pro společné jednání.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. | Jaroslav Budíček<br>Na Sadech 484<br>378 56 Studená | <p>Dle dosud platného územního plánu obce Studená se jedná o zastavitelné plochy, které jsou v mém vlastnictví. V řešeném území vlastníme pozemek 278/3, 275/2 a 274/1, který již v novém návrhu se zastavitelnou plochou nepočítá.</p> <p>Dle funkčního využití, jak jej nově řeší návrh územního plánu se tento pozemek stane v podstatě nezastavitelným a s ohledem na půdní bonitu těžko využitelný k původnímu účelu.</p> <p>Ačkoliv se v této lokalitě stavby pro rodinnou rekreaci nacházejí a to v bezprostřední blízkosti v podobě zahrádkářské kolonie a stávající územní plán výstavbu tohoto charakteru v daném území umožňuje a v novém návrhu nikoliv.</p>                                                                                                                                                          | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umísťování nových staveb a případného dalšího zaplácování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejm. biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. Pozemek p. č. st. 1097 a související části dalších pozemků tvořící souvislý celek s budovami budou do návrhu územního plánu Studená vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace, na které může být povolena stavba pro rodinnou rekreaci. Zbylé pozemky budou ponechány v plochách zemědělských, jelikož navazují na okolní zemědělsky</p> |

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                   | <p>Obsah koncepce rozvoje řešeného území potvrzuje, že náš záměr není v rozporu s cíly a úkoly, které si obec Studená v rámci pořizování dřívějšího a současně platného územního plánu stanovilo, proto námítky proti navrženému funkčnímu využití pozemku v mém vlastnictví považuji za odůvodněné a navrhuji, aby v tomto směru byl návrh územního plánu upraven dle platného územního plánu na zastavitelnou plochu, nebo přepracován tak, aby bylo možné na pozemku <b>parc. č. 278/3 v k.ú. Studená</b> umístit <b>stavbu pro rodinnou rekreaci</b>, nebo pro tento účel rozšířit stávající stavbu.</p> <p>Stávající stavbu na dnešním pozemku 278/3 postavila moje právní předchůdkyně/maminka na základě povolení z října roku 2000, č.j. 6859/330/00, tedy již před devatenácti lety. Chybou bylo, že řádně povolená stavba nebyla zaměřena a vložena do katastru nemovitostí. V současné době je již stavba zaměřena a čeká se na zápis do katastru nemovitostí.</p> <p>Jelikož jsme od začátku na základě územního plánu počítali využít pozemek na rodinnou rekreaci, zahradu a sad, byla ke stavbě na základě stavebního povolení vybudována i el. přípojka spolu ze zahrádkářskou kolonií již v roce 2005 v nemalé výši finančních nákladů. To vše v novém návrhu územního plánu mi mé veškeré finanční investice a plány znehodnocuje.</p> <p>Vzhledem k BPEJ 8.34.44 třídy ochrany V. a bodové výnosnosti 13, počítám se změnou využití pozemku a s rozšířením stávající stavby za účelem rodinné rekreace a využití pozemku p.č. 278/3 jako zahrady. Dále pak parcelu p.č. 275/2 hodlám využít jako sad a pro chov včel, na které jsou již v současné době úly umístěny. Parcela p.č. 274/1 slouží jako příjezdová komunikace.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p>obhospodařovanou krajinu s lesními porosty a enklávami luk, které společně utváří specifický krajinný ráz místa pod Javořicí.</p>                                                                                 |
| 6. | Rudolf Dufek<br>U Chmelnice 433<br>378 56 Studená | <p>V návrhu ke schválení územního plánu obce Studená je omezení stavby pro zemědělství a připojení na technickou infrastrukturu. Jedná se o pozemek <b>p. č. 337 v k. ú. Studená</b>, LV č. 85. Pozemky vlastní manželka Hana Dufková. Jako stavebník s tímto omezením nemohu souhlasit, protože se jedná o</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b><br/>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> |



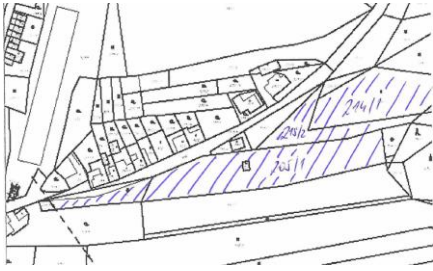
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>diskriminaci vlastníků a tudíž nemohu vykonávat pěstební práce a ani se schovat před nepřízní počasí a možnosti někde uložit nářadí.</p> <p>Pozemek je veden jako trvalý travní porost, na kterém potřebuji <b>umístit včelín a sklad nářadí</b> pro pěstební práce pro rodinu. Jedná se o drobné stavby, včelín do 18 m<sup>2</sup> a sklad nářadí 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Jedná se o unimobuňky bez podsklepení umístěné na betonové pražce.</p> <p>Předchozí vlastník byl tchán Petr Kopal a dokud mu zdravotní stav dovoľoval hospodařil na pozemcích. A my jsme s manželkou pomáhali. Dříve byla na pozemku unimobuňka, kde byla možnost uložit nářadí a schovat se před deštěm. Další omezení je v připojení na elektrickou přípojku. Nevidím žádný důvod, abych se mohl připojit z blízké trafostanice, kde již jsou umístěny rozvaděče k okolním stavbám včetně lyžařského vleku, který vede přes náš pozemek.</p> <p>Včelaření a pěstitelská činnost je naše společné hobby. Vlastnit pozemek a nemít možnost jej využívat bez zázemí je obtížné a v dnešní době nemožné. Vlastníme vícero pozemků, avšak tento je z hlediska přístupu nejvhodnější.</p> <p>Domnívám se, že tyto drobné stavby na zmíněném pozemku nenaruší ráz krajiny a ani nepoškodí životní prostředí a naopak budou přínosem.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>  | <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla 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 návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak 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 po dohodě s obcí Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umístování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námítky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

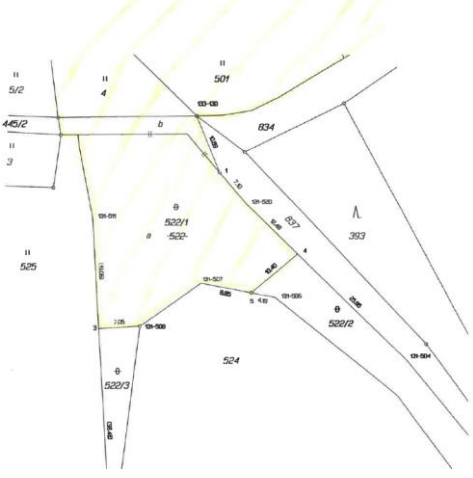
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>námitku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námítky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umísťování nových staveb a případného dalšího zaplocování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú. Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcennější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní</p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“ Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7. | Hana Dufková<br>U Chmelnice 433<br>378 56 Studená | <p>Podávám připomínku a zároveň námitku k pozemku <b>p. č. 337 v k. ú. Studená</b> zapsán na LV č. 85.</p> <p>V navrhovaném územním plánu se jedná o plochy zemědělské. (nezastavěné území). Žádám o možnost umístit zde <b>včelín</b> a druhou <b>drobnou zemědělskou stavbu</b> pro účel skladování zemědělského náčiní.</p>  <p>Nechci a nehodlám znehodnocovat pozemky a domnívám se, že tyto drobné stavby nenaruší ráz krajiny ani biokoridor, neboť se zde již nachází několik drobných staveb včetně lyžařského vleku.</p> <p>Na současném územním plánu nebyla možnost toto realizovat, proto žádám o zvážení mé připomínky a zařazení do přípustného využití tyto stavby.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází ve volné krajině v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších v solitérní poloze severovýchodně od sídla Studená.</p> <p>Pro I. opakované veřejné projednání byl návrh územního plánu upraven. V plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodních byla vypuštěna možnost umísťování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umísťování přístřešků pro hospodářská zvířata a změny dokončené stavby pro rodinnou rekreaci. Tyto body byly do návrhu územně plánovací dokumentace verze pro společné jednání a verze pro veřejné projednání 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, byla tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch vypuštěna. Shoda na důsledné ochraně byla podpořena také zástupci samosprávy. Cílem tohoto kroku je vypustit obecné umožnění těchto činností v nezastavěném území a zabránit tak umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti po dohodě s obcí</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Studená a s přihlédnutím k řešení platného územního plánu obce využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vypustil uvedené záměry z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití, čímž je ve své podstatě vyloučil. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu vývoji 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. Umisťování jakýchkoli staveb zejména budov 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.</p> <p>Pokud se týká požadavku podatele námítky, je možno přisvědčit, že v celém procesu pořizování územního plánu uplatňoval připomínku či námítku. Ovšem jejich obsah se průběžně obměňoval od stavby včelínu po víceúčelovou stavbu, sklad na nářadí s možností schování před nepřízní počasí, přípojku elektrické energie a chatku. Je nutno poznamenat, že do současnosti nebyly a nejsou na pozemku umístěny žádné úly ani neprobíhá na tomto pozemku žádná včelařská ani pěstební činnost. Je proto s podivem, že s ohledem na zásadní problémy se stávající včelařskou činností na zahradě podatele námítky, je pozemek touto činností stále nedotčen. Ve správním území obce je možno identifikovat mnoho míst včetně nezastavěného území, kde k včelaření bez problémů dochází desítky let.</p> <p>Konkrétně pozemek p. č. 337 v k. ú. Studená se nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku Ve Vrších, který je unikátním komplexem remízů v dlouhých klínových loukách. Územní plán Studená klade vysoké nároky na volnou krajinu ve vztahu k umisťování nových staveb a případného dalšího zaplácování pozemků v krajině, neboť tyto činnosti velmi snižují ekologické vztahy v krajině – a to zejména biodiverzitu, migraci organismů, krajinný ráz, atd. V rámci podmínek využití území ploch zemědělských, ve kterých se pozemek nachází, není možné umožnit libovolný vznik staveb. Naopak</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

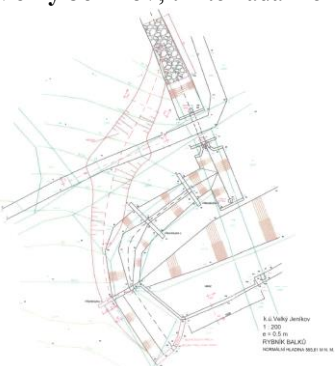
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>zemědělským funkcím jako chov hospodářských zvířat a další zemědělské hospodaření na zemědělské půdě (včetně chovu včel, např. formou umístění úlů na pozemku, a pěstitelské činnosti) není územním plánem bráněno, neboť tyto funkce do rurální krajiny od nepaměti patřily. Pozemek p. č. 337 k. ú Studená je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navržené řešení v žádném případě neomezuje jeho využití zejména k získání sena nebo ke spásání ani případnému umístění úlů. Avšak stavba včelína, tak jak byla prezentována včetně umístění naruší výše uvedené hodnoty území včetně krajinného rázu. Tento názor je dlouhodobě součástí územně plánovací dokumentace, což dokladuje řešení platného územního plánu obce Studená, kde je pozemek součástí přírodní zóny. Citujeme z platného územního plánu obce: „Charakteristika: Přírodní zóna zahrnuje nejcenější části území z hlediska přírodních hodnot, ležící mimo prvky ÚSES. Zóna je cenná především z hlediska krajinného rázu a výskytu nelesních přírodě blízkých společenstev, často s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.</p> <p>Přípustné využití: pěší a účelové cesty, zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu: extenzivní louky a pastviny, lesy, přírodě blízké porosty, vodní plochy a toky</p> <p>Podmíněné využití: liniové stavby schválené v územním plánu</p> <p>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, stavby pro rekreaci, komunikace pro průjezdnou silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, umělé zalesňování, větrné elektrárny, odvodnění, intenzivní zemědělství, stavby skládek odpadů.“. Jsou tak dokladovány dlouhodobé hodnoty území vymezené a chráněné územně plánovací dokumentací obce.</p> <p>Pokud se týká požadavku na individuální informování, není tomuto požadavku možno vyhovět. Při doručování rozhodnutí o námitkách bude postupováno v souladu s právními předpisy včetně správního řádu a stavebního zákona.</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | MUDr. Vladislav Dvořák<br>Na Šibené 528<br>378 56 Studená      | <p>Po prostudování návrhu nového územního plánu obce Studená se domnívám, že <b>není</b> počítáno s dostatečnou rozlohou ploch, určených k zástavbě pro účely <b>bydlení</b>. Navrhují proto územní plán upravit - dle Vašeho uvážení.</p> <p>Osobně navrhuji <b>využít</b> lokalitu ve <b>Vrší</b>. Zde obec již nějaké pozemky vlastní, vhodné by pak byly i sousedící - viz přiložený náčrt.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro výstavbu v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka.</p> |
| 9.  | Mgr. Monika Hřavová<br>Olšany 40<br>378 56 Studená             | <p>V připravovaném územním plánu pro obec Studená, katastrální území <b>Olšany</b> žádáme změnit využití pozemku <b>parcelní číslo 349/10 a parcelní číslo 282/2</b> na: <b>plocha zeleň soukromá</b>.</p> <p>Pozemky využíváme jako zahradu a změna využití bude reflektovat skutečný stav věci. Nedojde tím k narušení krajinného rázu, pozemky jsou v zastavěné části obce.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                     | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 349/10 a 282/2 v k. ú. Olšany u Dačic může být zařazen do ploch zahrada, neboť tímto dojde k ucelení sídla po účelovou komunikaci, která se nachází na pozemku p. č. 834.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10. | Jan Chalupský<br>Jindřichovice na Moravě 13<br>675 26 Želetava | <p>Žádám jako vlastník pozemku <b>parc. č. 525/5 v k.ú. Sumrakov</b> o zařazení do plochy pro smíšenou výstavbu s možností elektrické přípojky, aby zde bylo možné do budoucna postavit jak <b>kolnu</b>, tak třeba i objekt k <b>bydlení</b>.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>V návrhu územního plánu Studená, který byl projednáván při společném jednání, už byl pozemek p. č. 525/5 v k. ú. Sumrakov zařazen do ploch bydlení venkovské jako zastavitelná plocha Z17.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | Zdeněk Jirků<br>Olšany 13<br>378 56 Studená                        | <p>Žádám o změnu územního plánu spočívající ve změně funkčních ploch následujících pozemků:</p> <p>Pozemek <b>p. č. 501</b> trvalý travní porost v k. ú. <b>Olšany u Dačic</b>, vedený v současném územním plánu ve funkční ploše XI. Nezastavěné území - trvalý travní porost, převést do funkční plochy k <b>bydlení-venkovské</b>.</p> <p>Pozemek <b>p. č. 522</b> ostatní plocha v k. ú. <b>Olšany u Dačic</b>, vedený v současném územním plánu ve funkční ploše XI. Nezastavěné území-orná půda, převést do funkční plochy k <b>bydlení-venkovské</b>.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 501 a 522/1 v k. ú. Olšany u Dačic se nacházejí na okraji historické části sídla Olšany. Tyto pozemky jsou situovány na jihovýchodních humnech s tradiční nezpevněnou záhumní cestou a úzkou návazností na okolní krajinnou zeleň. Rozvoj této části sídla, která není poznamenána novodobou zástavbou, není vhodný z pohledu krajinného rázu, který je pro celou jižní část Olšan typický semknutější zástavou tradičních venkovských chalup s dominantou nemovitě kulturní památky kostela sv. Václava s farou. V sídle Olšany jsou vymezeny vhodnější plochy pro rozvoj bydlení a urbanizace další části krajiny negativně narušuje ekologické vztahy v krajině s četnými hodnotnými přírodními prvky.</p> |
| 12. | Kateřina Kaštánková<br>Lipenská 1690/40<br>370 01 České Budějovice | <p>Na pozemku č. <b>1784/5</b> v k. ú. <b>Studená</b> je záměrem postavení <b>rekreačního objektu (mobilní dům) nebo chata</b>. Dále <b>rodinný dům</b>. Dosavadní plocha se využívá jako zahrada tzn. pěstování drobného ovoce, ovocných stromů a zeleniny.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Lokalita v jižní části sídla Studená je již historicky předurčena pro rozvoj výroby a skladování a nový záměr na vybudování přeložky silnice I/23 tuto funkci ještě upevňuje. Rozvoj bydlení a rekreace v této části sídla není vhodný z pohledu neslučitelnosti funkcí výroby a bydlení. Pozemek p. č. 1784/5 v k. ú. Studená je v okrajové části této výrobní zóny a za dobu platnosti nového územního plánu Studená se neuvažuje o rozvoji funkce bydlení v této části Sídla.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13. | JUDr. Ivana Kejmarová<br>Sumrakov 44<br>378 56 Studená             | <p>Po seznámení s navrhovaným územním plánem Studená má pan Pavel Bažant následující připomínky k navrhovanému řešení územního plánu Studená:</p> <p>A)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcela st.p.č. 64 o výměře 176 m2 je vedena jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a teprve způsob využití je zbořiště</li> <li>Parcela 1067/5 o výměře 1088 m2 je vedena jako druh pozemku ostatní plocha teprve způsob využití je jiná plocha, oba pozemky zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, okres Jindřichův Hradec,</li> </ul>                                                                                                                          | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Sumrakov je charakteristické menší zemědělské sídlo s tradičním uspořádáním venkovských usedlostí. Pro toto sídlo je koncepce nastavena tak, aby si i do budoucna zachovala svůj historický rurální charakter a nebyly negativně ovlivněny četné hodnoty, které se v tomto území nacházejí. Pozemky p. č. st 64 a p. č. 1067/5 v k. ú. Sumrakov jsou vůči sídlu Sumrakov situovány v určité solitérní poloze a jsou exponovanou lokalitou při příjezdu do sídla ze severozápadu. Možnost</p>                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                             | <p>obec Studená, k.ú. Sumrakov na listu vlastnictví - LV č. 81.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Shora uvedené pozemky jsou výlučným vlastnictvím pana Pavla Bažanta.</li> <li>• Oba pozemky nejsou zařazeny do intravilánu obce, ale jsou zařazeny do extravilánu obce. S touto skutečností pan Bažant zásadně nesouhlasí a žádá, aby oba dotčené pozemky byly zařazeny do intravilánu obce</li> <li>• Pan Bažant požaduje převést tyto pozemky do území rodinného bydlení, popř. bydlení pro rekreaci</li> <li>• Pozemky jsou chybně zařazeny do plochy smíšené nezastavěného území - jak mohou být takto zařazeny, když st.p.č. 64 je stavební pozemek a je veden jako zastavěná plocha a nádvoří</li> <li>• I v extravilánu obce lze počítat s územím rodinného bydlení - např. zcela běžně takto bývají uváděny hájovny, samoty - statky volně stojící v přírodě apod.</li> <li>• Pokud stavba nepřekročí rozměr 50 m<sup>2</sup> je brána <b>stavba pro rodinnou rekreaci</b>, což pan Bažant splňuje</li> <li>• Dále pan Bažant dostal požadavků životního prostředí v Dačicích - např. sedlová střecha se sklonem daným pro Přírodní park Javořícká vrchovina, stavba je obitá dřevem apod.</li> <li>• Pan Bažant doporučuje prostudovat si Dokumentaci pro ohlášení stavby dle § 104 stavebního zákona, která byla obci předána.</li> </ul> <p>Pan Pavel Bažant navrhuje, aby rozvojové území <b>Sumrakov</b> bylo rozšířeno o Parcelu <b>st.p.č. 64</b> a Parcelu <b>1067/5</b>, oba pozemky zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, okres Jindřichův Hradec, obec Studená, k.ú. Sumrakov na listu vlastnictví - LV č. 81.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p>využití pro rekreaci byla diskutována na veřejném projednání a po předložení dalších dokumentů je návrh rozhodnutí námítky vyhovět a to v intencích – cca stávající zástavba plochy rekreace, související části pozemků plochy zeleně soukromé. Vzhledem k poloze lokality budou stanoveny podmínky využití respektující hodnoty území, např. zohlednit charakteristické znaky hodnotných budov v sídle zejména architektonickým výrazem budov (např. jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys).</p>  |
| 14. | <p>Jana Kejvalová<br/>Komenského 421<br/>378 56 Studená</p> | <p>V rámci prací na novém územním plánu Studená, žádám prosím obecní úřad o to, zda by bylo možné zpracovat do připravovaného Ú. P. můj požadavek na změnu podmínek využití plochy louka, <b>parc. č. 190</b> – spodní část. Navazující na parcelu 190/2. Sloup s elektrickým vedením, byl letos z tohoto pozemku odstraněn. Parcela 190. S možností umístit na tuto výše uvedenou plochu stavbu rodinného domu.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 190/1 v k. ú. Studená se nachází v lokalitě Vrší, která není z urbanistického hlediska vhodná pro další rozvoj. V současné době sídlo Studená disponuje výhodnějšími plochami pro rozvoj funkce bydlení, které jsou výhodnější z hlediska dobudování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplynulo, že územní plán Studená obsahuje nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení a nové rozvojové lokality lze ve Studené vymezit, až na základě využití stávajících rozvojových ploch vymezených v územním plánu.</p> |



|     |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | <p>Eva Kohoutová<br/>Stříbřec 61<br/>378 18 Stříbřec<br/>Jan Havelka<br/>Mlýnská 365<br/>378 56 Studená</p> | <p>V rámci prací na novém územním plánu Studená žádáme obec o to, zda by bylo možné zapracovat do připravovaného ÚP náš požadavek na změnu podmínek využití pro plochu „stavební parcela“, <b>parc.č. 2101/22</b> a část parcely <b>2101/31</b> v <b>k.ú. Studená</b> s možností umisťovat na výše uvedených ploše i <b>stavbu</b>.</p> <p>Náš požadavek vychází z potřeby pozemku pro výstavbu.</p> <p>Dále náš požadavek na změnu podmínek využití pro část plochy „vodní plocha“, <b>parc.č.1654/32</b> v k.ú. <b>Studená</b> s možností umisťovat na výše uvedených ploše <b>rybník</b>.</p> <p>Náš požadavek vychází z potřeby pozemku pro výstavbu rybníka.</p>  <p><i>úplné znění<br/>připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Lokalita v jižní části sídla Studená je již historicky předurčena pro rozvoj výroby a skladování a nový záměr na vybudování přeložky silnice I/23 tuto funkci ještě upevňuje. Rozvoj bydlení a rekreace v této části sídla není vhodný z pohledu neslučitelnosti funkcí výroby a bydlení. Pozemek p. č. 2101/22 a 2101/31 v k. ú. Studená se nachází v bloku orné, kde se v budoucí době další rozvoj nepředpokládá, jelikož sídlo Studená disponuje dostatkem vhodnějších rozvojových ploch pro bydlení. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.</p> <p>Na pozemku p. č. 1654/32 v k. ú. Studená je možné za dalším podmínek stanovených stavebním úřadem vybudovat rybník, neboť podmínky využití území pro plochy smíšené nezastavěné území – SNÚ tyto stavby umožňují. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p> |
| 16. | <p>Ing. Tomáš Kopačka<br/>Lipnice 2<br/>380 01 Dačice</p>                                                   | <p>V souvislosti s dodatečným stavebním povolením a zajištěním bezpečnosti osob a majetku proti povodňovým průtokům v souvislosti s akcí <b>Oprava bezpečnostního přelivu rybníka Balkův v k.ú. Velký Jeníkov</b>, tímto žádám o změnu územního plánu.</p> <p>Důvodem změny územního plánu je skutečnost, že opravou bezpečnostního přelivu dojde k dotčení TTP a orné půdy s bonitou I. (cca do 100m2), kterou není možné v nezastavitelném území vyjmout pro potřeby stavebního povolení a proto tímto žádám o změnu dotčené plochy na plochu zastavitelného území.</p> <p>Rozsah dotčení je součástí přiložené situace.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                          | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Územní plán Studená v plochách s rozdílným způsobem využití (v připomínce se jedná o plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy vodní) umožňuje za dalším podmínek stanovených stavebním úřadem vybudovat bezpečnostní přeliv k rybníku, neboť podmínky využití území tyto stavby umožňují. Zastavěné území ani zastavitelná plocha však na těchto pozemcích ze zákona vymezit nelze. Odnětí ze zemědělského půdního fondu řeší příslušný úřad mimo proces pořizování územního plánu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | Krahulík – Masozávod<br>Krahulčí, a. s.<br>Viktor Vláčil<br>Krahulčí 10<br>588 56 Krahulčí | <p>V rámci prací na novém územním plánu obce Studená, žádáme obec o zapracování našeho požadavku do připravovaného ÚP .</p> <p>Žádost se týká změny současných podmínek využití plochy pro „výroby a skladování“ a „garáž“ na možnost využití plochy pro „<b>ubytovací zařízení</b>“ určené pro zaměstnance provozu. Žádost se týká pozemku <b>parcelní č. 818 a 926 v k.ú. Studená.</b></p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Podmínky využití území pro plochy výroby a skladování budou doplněny o další podmíněně přípustné využití, které se však bude týkat jenom areálu Masny Studená. V tomto výrobním areálu lze umožnit odpovídající ubytovací kapacity pro zaměstnance výrobního 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 výdělečnou činnost.</p> |
| 18. | Le Thi Hang<br>Vu Huy Think<br>Tyršova 12<br>378 56 Studená                                | <p>Jako vlastníci <b>objektu čp. 12</b> ve Studené, žádáme, aby v novém územním plánu Obec Studená, byla pro náš objekt, zapracována <b>možnost podnikání (I.NP)</b> a možnost <b>vybudování bytů</b> (čtyři samostatné bytové jednotky v 2.NP) pro pronájem.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                            | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Objekt čp. 12 se nachází na pozemku p. č. st. 43/3 v k. ú. Studená a je součástí ploch smíšených obytných, které v rámci podmínek využití území umožňují funkci bydlení i funkci podnikání jako např. občanské vybavení, nerušící výroba služby, atp.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19. | Zuzana Machková<br>Horní Bolíkov 6<br>378 53 Strmilov                                      | <p>Žádáme, aby pozemky <b>parc.č. 95/6 a 95/9 v k.ú. Horní Bolíkov</b>, byly v celé ploše zahrnuty do zastavitelných ploch pro trvalé <b>bydlení</b> a pro možnost výstavby skladovacích hal, nebo podobného využití.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                    | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>V návrhu územního plánu verze pro veřejné projednání byla zastavitelná plocha Z16 rozšířena cca o 10 m východně z důvodu umožnění nové zástavby, která bude více doplňovat okrajovou část venkovského sídla Horní Bolíkov. Bohužel plocha byla do konečné podoby upravena na základě dohody s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který nesouhlasil s navrhovaným rozšířením a to zejména z důvodu kvalitní zemědělské půdy II. třída ochrany a dostatku jiných zastavitelných ploch pro rozvoj sídla.</p>                                                     |

|     |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20. | <p>Karel Němec<br/>Věra Němcová<br/>Zahradní 156<br/>378 56 Studená</p>     | <p>Jako majitelé <b>pozemků p.č. 31/1, 31/2, 32/2, 380/2, 88/1, 89, 90/2 vše pro k.ú. Velký Jeníkov</b> tímto žádáme o změnu územního plánu na výše uvedených pozemcích v rozsahu dotčení dle přiložené situace.</p> <p>Tímto žádáme o změnu dotčeného území na plochy s přípustným využitím pro výstavbu <b>rodinných domů, rodinných farem, zemědělských staveb</b> (seník, stáj pro hospodářská zvířata), výběhy pro hospodářská zvířata, skladovací plochy pro zemědělské využití.</p>  <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Část pozemků p. č. 31/1, 380/2 a 89 k. ú. Velký Jeníkov bude vymezen jako plocha bydlení - venkovské, která umožňuje jak rozvoj bydlení, tak i rozvoj hospodářských aktivit. Větší zábor zemědělské půdy pro další urbanizaci okrajové části Velkého Jeníkova není možný, neboť orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání uvedl, že v územním plánu Studená je již vymezeno přespříliš zastavitelných ploch.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21. | <p>Obec Studená<br/>Nám. sv. Jana<br/>Nepomuckého 18<br/>378 56 Studená</p> | <p>Na základě zveřejněného návrhu územního plánu obce Studená uplatňujeme následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pozemky <b>p. č. 146 a p. č. 2565 v k. ú. Studená</b> nechat ve funkční ploše <b>Veřejná zeleň</b>. Důvodem je, že v minulosti byly tyto pozemky převedeny z majetku státu na obec Studená s podmínkou využití jako veřejná zeleň.</li> <li>2. Pozemek <b>p. č. 1517/8 v k. ú. Studená</b> nechat ve funkční ploše Plochy <b>bydlení - městské</b>. Důvodem je, že v minulosti byly tyto pozemky převedeny z majetku státu na obec Studená s podmínkou využití pro bydlení.</li> <li>3. Provéřit lokalitu <b>západně od Studené</b> k možnosti <b>výstavby rodinných domů</b>.</li> <li>4. Provéřit možnost výstavby v západní části Studené, to je lokalita dána pozemky <b>p. č. 1488/69, p. č. 1488/17, p. č. 1488/25 - 1488/62, p. č. 2443/3</b></li> </ol> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Pozemek p. č. 146 a 2565/1 v k. ú. Studená budou navraceny zpět do ploch veřejné zeleně, aby obec i nadále mohla pozemky disponovat. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p> <p>Pozemek p. č. 1517/8 bude vymezen jako plocha bydlení, dle původního územního plánu obce Studená, aby nemuselo dojít k vrácení pozemku státnímu pozemkovému úřadu. Této části připomínky se tedy vyhovuje.</p> <p>Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nebyl nový rozvojový směr na západě Studené vymezován, neboť orgán ochrany ZPF tvrdí, že Studená již má vymezen nadbytek ploch pro rozvoj bydlení. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.</p> <p>Pozemky v rozsahu rozparcelovaných garáží a pozemek p. č. 1488/69 a část 1488/3 v k. ú. Studená byly vymezeny jako plocha pro bydlení – městské, která zajistí využití nedostatečně využitě části sídla v rámci zastavěného území. Pro složitost území projektant navrhuje plochu podminít zpracováním územní studie, která prověří území komplexně.</p> |

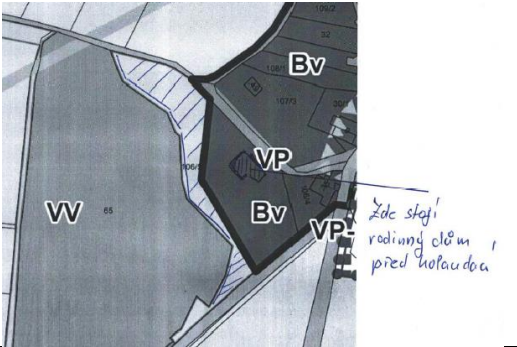
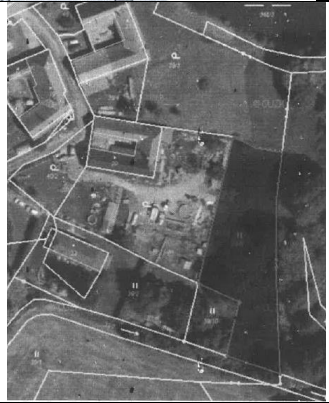
|     |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. | Eva Pechová<br>Palackého 13<br>586 01 Jihlava              | <p>Požaduji, aby parcela vedená pod parcelním číslem <b>1666</b> o výměře 3357 m2 v <b>k.ú. Studená</b> (758191) okres Jindřichův Hradec byla určena <b>k zástavbě</b>.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 1666 v k. ú. Studená v jižní části Studené by představoval nový zábor zemědělské půdy v novém rozvojovém směru, který je v současné době nevhodný a ani není zdůvodnitelný z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Ve Studené je v novém územním plánu vymezen dostatek ploch pro bydlení na vhodných místech, kde lze uspokojit rozvojové tendence.</p>                                        |
| 23. | Radim Pejčoch<br>Čenkovská 640/16<br>589 01 Třešť          | <p>Jako vlastník pozemku <b>p. č. 617 v k. ú. Olšany u Dačic</b> požaduji, aby tento pozemek byl zahrnut do intravilánu obce a do funkční plochy k <b>bydlení venkovské</b> namísto současného návrhu plochy zemědělská půda.</p> <p>Mám záměr na pozemku postavit rodinný domek v horní části (k silnici). Pozemek se svažuje a dolní část je podmočená.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 617 v k. ú. Olšany u Dačic je v okrajové části sídla v bloku orné půdy. Zábor zemědělské půdy není možný, neboť orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání uvedl, že v územním plánu Studená je již vymezeno přeshraniční zastavitelných ploch. Pro bydlení je v Olšanech vymezen dostatek ploch, na kterých lze uspokojit rozvojové tendence obce.</p> |
| 24. | Petra Podařilová<br>Pod Budíkovem 653<br>251 64 Mnichovice | <p>V současné době vedu s majitelkou pozemků parc. č. 185/1, 185/2 a 186/2, zapsaných na LV č. 167 a 183 vedených pro katastrální území <b>Horní Pole</b>, obec Studená, jednání o koupi těchto pozemků.</p> <p>Na pozemku parc. č. 185/2, který byl změnou ÚP č. 1 zařazen do zastavitelného území, jsou postaveny stavby, z nichž jedna nerespektuje hranice tohoto pozemku a stávající územní plán a zasahuje na pozemek <b>parc. č. 185/1</b>, který již zastavitelný není.</p> <p>Obracím se tedy tímto na Vás jakožto možná budoucí majitelka s podnětem k <b>rozšíření zastavitelného území</b>, které nyní v daném místě končí hranicemi pozemku parc. č. 185/2, o pruh o šíři 5 m pozemku parc. č. 185/1 sousedící s pozemkem parc. č. 185/2. Grafické znázornění situace s navrhovaným rozšířením příkládám v příloze.</p> <p>Cílem tohoto podnětu je uvést faktický stav do souladu s územně plánovací</p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Část pozemku p. č. 185/1 v k. ú. Horní Pole je již zahrnut do ploch bydlení - venkovské jako stabilizované území společně se sousedním pozemkem p. č. 185/2, která umožňuje využívat pozemek pro bydlení včetně dalších slučitelných funkcí s bydlením. Takto byl pozemek vymezen již v návrhu územního plánu Studená pro společné jednání.</p>                                                                        |



|     |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                         | dokumentací, a předejít tak do budoucna případným problémům při užívání pozemků at' už mnou, nebo jiným budoucím majitelem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25. | Blanka Popelíková<br>Podolská 557/102<br>147 00 Praha 4 | <p>Jako výhradní vlastník níže uvedených nemovitostí tímto vznáším námitky k projednávanému návrhu územního plánu obce Studená, prostřednictvím Obecního úřadu Studená týkající se pozemků:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pozemku par. č. 220/5, orná půda o výměře 1506 m<sup>2</sup></li> <li>2. pozemku par. č. 220/12, orná půda o výměře 344 m<sup>2</sup></li> <li>3. pozemku par. č. 1651, orná půda o výměře 1454 m<sup>2</sup></li> </ol>  <p>vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na LV 975 (příloha č. 2), v katastrálním území Studená, (viz. příloha č. 1 - vyznačení pozemků ve snímku katastrální mapy) (dále jen pozemky)</p> <p>s tím, že konkrétní námitky uvádím níže:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. K předmětným pozemkům byl podán podnět (žádost z 14.12.2016) k provedení změny ÚP, kde bylo navrženo jejich zařazení do kategorie: funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, a to s ohledem na skutečnosti, že výše uvedené pozemky jsou situovány v okrajových částech obce stím, že navržené zařazení jako funkčních plochy I. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH sousedí a navazuje na pozemky evidované s tímto zařazením v již platném územním plánu a je tedy dána v rámci plánovaného rozvoje obce možnost tyto plochy rozšířit, (příloha č. 3) Tento podnět není nikterak zohledněn v novém návrhu ÚP a vlastník žádá o jeho zapracování a změnu v tom smyslu, že bude respektovat sousední zařazení ploch v novém návrhu ÚP kdy :</li> <li>1. <b>pozemek par. č. 220/5, v k.ú. Studená - by byl nově zařazen jako plocha „SO - plochy smíšené obytné ”</b></li> <li>2. <b>pozemku par. č. 220/12, v k.ú. Studená - by byl nově zařazen jako plocha „SO - plochy smíšené obytné ”</b></li> <li>3. <b>pozemku par. č. 1651, v k.ú. Studená - by byl nově zařazen jako</b></li> </ol> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemky p. č. 220/5, 220/12 a část pozemku p. č. 220/11 v k. ú. Studená se nacházejí v okrajové části Studené, která se vyznačuje četnými přírodními hodnotami a charakteristickým krajinným rázem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyplývá, že územní plán Studená obsahuje spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Z urbanistického hlediska jsou výhodnější plochy pro výstavbu v jiných částech sídla Studená. Lokalita Vrší je problematická s ohledem na vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a využití této lokality ztěžuje také geomorfologie terénu, v západním svahu údolí Studenského potoka. Pozemek p. č. 1651 v k. ú. Studená v jižní části Studené by představoval nový zábor zemědělské půdy v novém rozvojovém směru, který je v současné době neprůchozí přes orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Ve Studené je v novém územním plánu vymezen dostatek ploch pro bydlení na vhodných místech, kde lze uspokojit rozvojové tendence.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p><b>plocha „Bm - plochy bydlení - městské“ (příloha č. 5)</b></p> <p>4. Dle Informace Obecního úřadu Studená - stavebního úřadu, ze dne 4.1.2017 o zařazení pozemků v rámci současného platného územního plánu jsou pozemky zařazeny:</p> <p>5. pozemek par. č. 220/5, v k.ú. Studená - zastavitelné území , I. Plocha pro bydlení</p> <p>6. pozemku par. č. 220/12, v k.ú. Studená - zastavitelné území , I. Plocha pro bydlení</p> <p>7. pozemku par. č. 1651, v k.ú. Studená - zastavitelné území , VI. Plocha pro dopravu (příloha č. 4)</p> <p>Současný nový návrh ÚP tyto pozemky nově vyčleňuje a mění jejich využití jako plochy „ZE - plochy zemědělské“, což je dle názoru vlastníka v rozporu s plánovaným rozvojem obce a poškozuje vlastnická práva vlastníka v možnosti jejich budoucí využitelnosti.</p> <p>8. V rámci Obce Studená je „oblast“ (označeno v příloze č.5) u pozemků parc.č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená, vhodná lokalita k rozšíření existující zástavby jako uceleného komplexního území (současně upozorňujeme na špatnou zemědělskou využitelnost pozemků parc.č. 220/5 a 220/12, k.ú. Studená i s ohledem tvar jejich tvar a existenci dřevin, dokonce si přes pozemky vlastníci sousedních nemovitostí neoprávněně zkracují cestu automobily a nerespektují historickou cestu). Její budoucí zástavba by také ucelila současný „výkus“ zastavěného území s využitím „SO -plochy smíšené obytné “ To samé lze konstatovat i u pozemku parc.č. 1651, k.ú. Studená s navrženým využitím „Bm - plochy bydlení - městské“, (přílohy č. 1 a 5)</p> |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

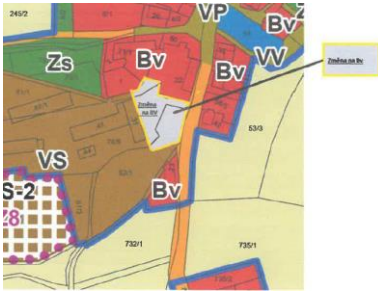


|     |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26. | Ing. Petr Procházka<br>Žalanského 291/12b<br>163 00 Praha 6   | <p>Žádám o úpravu územního plánu dle přílohy.</p> <p>Na pozemku v současné době je již rodinný dům s platným stavebním povolením a v současné době před kolaudací. Záměrem je postavit na pozemku <b>ještě jeden rodinný dům</b> pro rodinné příslušníky vlastníka pozemku.</p>                                                                                                                                                  |   | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 106/5 v k. ú. Maršov tvoří břehové porosty a travní terasu rybníka Obecní. Další zastavování břehových částí vodních ploch narušuje ekologické vazby v krajině a negativně ovlivňuje hydrologický režim krajiny. V územním plánu Studená je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení ve vhodnějších částech sídla Maršov.</p>                                                                                                                                                                    |
| 27. | Martina Rásochová<br>Dušková<br>Skrýchov 24<br>378 53 Studená | <p>Jako vlastník pozemku <b>p. č. 39/6 v k. ú. Skrýchov</b> žádám o jeho zařazení do intravilánu obce a plochy pro <b>bydlení venkovské</b> nebo do plochy, ne které by bylo možno vybudovat <b>hangár (přístřešek na stroje)</b> stavba by byla uzavřena pouze ze tří stran jedna strana zůstane otevřená.</p>                                                                                                                  |  | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 39/6 v k. ú. Skrýchov navazuje na stávající humna ve východní části Skrýchova, na kterých jsou v návrhu územního plánu vymezeny zahrady. Pozemek p. č. 39/6 bude společně s pozemkem p. č. 39/10 koncepčně vymezen pro rozšíření zeleně soukromé, která plní funkci zahrad. Na těchto pozemcích lze dle podmínek využití umístit doplňkové stavby sloužící pro obhospodařování zahrady a je možné pozemky oplotit. V plochách zeleně soukromé však není možné umístit novou stavbu pro bydlení.</p> |
| 28. | Lukáš Ryneš<br>Komenského 419<br>378 56 Studená               | <p>Jako budoucí vlastník části pozemku <b>p. č. 15/1 a 66/1 v k. ú. Horní Bolíkov</b> požadují, aby tyto části dosud užívané jako zahrada, byly zahrnuty do plochy pro <b>bydlení venkovské</b> nebo do plochy, na které by bylo možné postavit <b>přístřešek</b> o výměře cca 25 m<sup>2</sup> (jedná se především o část pozemku p. č. 15/1). V návrhu územního plánu je plocha zařazena do plochy veřejného prostranství.</p> |  | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Část pozemku p. č. 15/1 a 66/1 v k. ú. Horní Bolíkov bude přiřazen do ploch bydlení na základě geometrického plánu a skutečného zaměření, aby odpovídal současnému stavu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

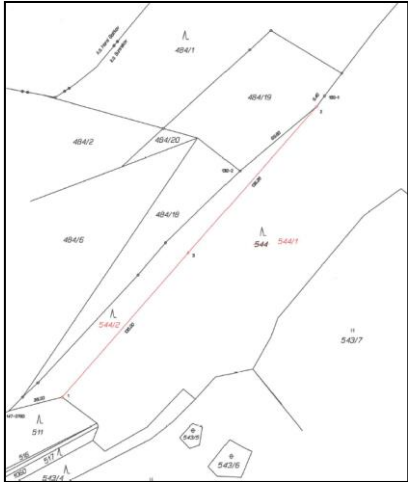
|     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29. | Stagra, spol. s r. o.,<br>Ing. Karel Dvořák<br>Družstevní 498<br>378 56 Studená | Žádáme o zařazení pozemků <b>p. č. 511/3, 344/2, 344/1, 344/3, 344/4,344/5 v k. ú. Horní Pole</b> do plochy pro <b>výrobu a skladování</b> . Důvodem je záměr rozšíření zemědělského areálu.<br><br>Dále navrhuje prověření možnosti využití ploch v západní části Studené (např. pozemky p. č. <b>st. 495, 1517/2,1517/14,1517/3</b> ) pro plochy pro rodinné <b>bydlení</b> . | <b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b><br><br>V jižní části Horního Pole je možné navrhnout rozvoj výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál. Rozvoj funkce výroby a skladování však musí být úměrný velikosti sídla a potenciální využitelnosti území. Pro rozvoj funkce výroby a skladování budou vymezeny pozemky p. č. 344/1, 344/2, 344/3 a část pozemku p. č. 344/4 a 511/3, které tolik nezasahují do volné krajiny a nedojde k narušování ekologických vztahů a vazeb v krajině.<br><br>Ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu pro společné jednání vyplynulo, že v návrhu územního plánu Studená je vymezen spíše nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení a proto zatím nebudou vymezovány nové rozvojové směry jako např. západní část sídla Studená. Této části připomínky se tedy nevyhovuje. |
| 30. | Vladimír Starosta<br>Za Školou 720<br>252 16 Nučice – Praha západ               | Jako vlastník pozemku <b>p. č. 11 v k. ú. Sumrakov</b> požadují, aby tento pozemek byl zahrnut do plochy pro zemědělské využití (možnost výstavby <b>skladu krmiva a steliva</b> ), pozemek je v těsném sousedství zemědělského statku, který taktéž vlastním.                                                                                                                  | <b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b><br><br>Pozemek p. č. 11 v k. ú. Sumrakov bude vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení venkovské v rámci zastavěného území, která umožní rozvoj hospodářských aktivit v severní části Sumrakova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 31. | Zdeňka Vondráková<br>Olšany – Jalovčí 66<br>378 53 Strmilov                     | Jako vlastník pozemku <b>p. č. 757 v k. ú. Olšany u Dačic</b> požadují, aby tento pozemek byl nadále zahrnut v intravilánu obce tak, jak to bylo ve starém, současně platném, územním plánu obce Studená. Ráda bych, kdyby byl pozemek možný využít k rodinnému <b>bydlení</b> .                                                                                                | <b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b><br><br>Pozemek p. č. 757 v k. ú. Olšany u Dačic se nachází na nejkvalitnějších půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Proto projektant tuto plochu v návrhu územního plánu Studená pro společné jednání nevymezoval. Na základě projednávání však byla plocha opět v návrhu verze pro veřejné projednání vymezena v rozsahu změny č. 1 územního plánu obce Studená. Následně však byla plocha vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu zejména z důvodu kvality zemědělské půdy promítnuté do I. třídy ochrany..                                                                                                                                                                                                                     |



|     |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32. | Alena Šimánková<br>Družstevní 535<br>378 56 Studená | <p>Jako vlastník pozemku <b>parc. č. 2177/1 v k.ú. Studená</b> uplatňuji námitku ke změně návrhu územního plánu obce Studená a požaduji zařadit tento pozemek do pozemků určených k zástavbě.</p> <p>Pozemek přímo navazuje na sousední stavební pozemky. Vzhledem k tomu, že veškeré sítě vedou po pozemku parc. č. 2423/2, ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví obce Studená, je budoucí <b>stavba rodinného domu</b> situována tak, jak je zakresleno v příloženém situačním plánu.</p>                                                                                                                                       | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 2177/1 v k. ú. Studená bude vymezen jako plocha smíšená obytná, která uzavře stávající obytnou zónu u výrobního areálu masny. Pro plochu bude stanovena podmínka výstavby maximálně jednoho rodinného domu, aby nedocházelo k nahuštění zástavby v obytné zóně v její koncové části.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 33. | Ing. Jan Štefl<br>Domašín 1<br>378 53 Strmilov      | <p>Žádám tímto o rozšíření zástavbového území v územním plánu pro Obec Studená místní část Domašín na pozemky v mém vlastnictví <b>p.č. 78/13 a 78/14 k.ú. Domašín u Studené</b> tak, aby zde bylo možné vybudovat zemědělské stavby -stáj a zimoviště pro skot s potřebným zázemím a manipulačními plochami včetně hnojiště, skladu krmiv a steliv. Naše rodinná firma provozuje zemědělskou výrobu včetně živočišné výroby a potřebuje nezbytně rozšířit zázemí pro své podnikání, které je v současné době již zcela nedostatečné. Předmětné plochy jsou přístupné přes stávající zemědělský areál který je celý v mém vlastnictví.</p>  | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Pro rozvoj zemědělského areálu na západě sídla Domašín byla vymezena ploch VSz-2, která umožňuje umístění zemědělských staveb a dalšího zázemí výroby a skladování. 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. Vzhledem k prostorové náročnosti záměrů a dohodě s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je plocha upravena – viz grafická část územního plánu. 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 zeleň 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 zeleň. Této části připomínky se tedy vyhovuje částečně.</p> |

|     |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                  | <p>Současně dále žádám o <b>zrušení návrhu biokoridoru označeného LBK1</b> na parcelách č. <b>243/1 a 242 v k.ú.Horní Pole</b> v mém vlastnictví a žádám změnit určení tohoto území na území určené pro <b>bytovou výstavbu</b>. K tomuto účelu byly tyto pozemky uvnitř obce vždy předurčeny a za účelem výstavby rodinného domu a obnovu zahrady jsem je také zakoupil.</p>  <p>Žádám o změnu územního plánu Obce Studená v místní části <b>Domašín</b> na parcelách č. <b>435, 62/1 a 78/9</b> z plochy výrobní a skladování na plochy <b>bydlení</b> (stavba RD) dle přiloženého obrázku.</p> | <p>Pozemky p. č. 243/1 a 242 v k. ú. Horní Pole jsou nevhodné pro výstavbu, neboť jsou součástí územního systému ekologické stability v území a jsou stabilní přírodní složkou v sídla, kterou není vhodné narušovat další urbanizací území. Biokoridor LBK 1 je vymezený na strouze, která odvádí vodu z výše položeného rybníka, ten je poté součástí lokálního biocentra LBC 12. Trasa biokoridoru proto musí být vymezená ve vazbě na koryto tohoto vodního toku, který se následně vlévá do Studenského potoka (potok je vymezen jako regionální biokoridor RBK 4036), Takovéto vymezení je nezbytné z důvodu zachování spojitosti územního systému ekologické stability dle §3 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Těto části připomínky se tedy nevyhovuje.</p> <p>Část pozemků p. č. 62/1, 78/9 a 435 v k. ú. Domašín budou stabilizovány jako plochy bydlení v rámci sídla Domašín, neboť vyplňují proluku mezi stávajícími plochami bydlení. Těto části připomínky se tedy vyhovuje.</p> |
| 34. | <p>Milan Taras<br/>Mlýnská 527<br/>378 56 Studená<br/>Miloslav Nezdera<br/>Komenského 524<br/>378 56 Studená</p> | <p>Žádáme společně o zařazení pozemků <b>parc.č. 1728/26,1728/23 a 1728/24 v k.ú. Studená</b> do plochy <b>VSp</b>. Důvodem je, že v současně platném územním plánu jsou tyto pozemky zařazené v ploše pro bydlení a v návrhu nového územního plánu pak v ploše SNÚ. Uvedené pozemky navazují na plochu VSp a tvoří s ní ucelenou plochu zarovnávající smysluplně stavebně využitelné území Studené. Dále žádáme o <b>zmenšení plochy biokoridoru</b> na hranice pozemku přilehlého vodního toku a rybníka Mlýnský. Biokoridor je zde nefunkční a zcela zbytečně omezuje využití přilehlých pozemků v ploše VSp.</p>                                                                 | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>V jižní části Studené bude vymezena plocha výroby a skladování, která naváže na stávající výrobní zónu. Plocha bude vymezena tak, aby uzavřela sídlo mezi Studenským potokem a Mlýnskou ulicí a logicky navázala na rostlý urbanismus jižní části Studené. Ve spojení s tím bylo upraveno i vedení biokoridoru na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody mimo pozemky výroby a skladování v jižní části sídla Studená.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 35. | <p>Pavel Tichý<br/>Mlýnská 309<br/>378 56 Studená</p>                                                            | <p>Žádám o <b>zmenšení plochy biokoridoru</b> na hranice pozemku přilehlého vodního toku. Biokoridor je zde nefunkční a zcela zbytečně omezuje využití přilehlých pozemků v ploše VS -1 a pozemků <b>parc.č. 1658 a 1728/14</b> v ploše SO.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Vedení biokoridoru podél Studenského potoka bylo upraveno mimo pozemky p. č. 1658 a 1728/14 v k. ú. Studená tak, aby nezasahoval pozemky vlastníka po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                                                    |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36. | František Vacek<br>Horní Pole 25<br>378 53 Studená                 | Požaduji do územního plánu doplnit <b>přístupovou cestu</b> k bytovému domu <b>č.p. 33 k.ú. Horní Pole.</b>                                             | <b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b><br><br>Přístupové komunikace nejsou součástí dopravní koncepce územního plánu, tyto jednotlivosti se řeší v dalších navazujících řízeních a nejsou předmětem procesu pořizování územního plánu. Podmínky využití plochy bydlení venkovské, které jsou vymezeny na pozemcích vlastníka, umožňují umísťovat dopravní infrastrukturu a budovat přístupové komunikace.                                 |
| 37. | Jana Zachová<br>Roman Zach<br>Rošického 547<br>378 56 Studená      | Žádáme ve změně územního plánu pozemek č. 940/2 (zahrada) rozšířit o pozemek č. <b>940/32</b> z ostatních ploch na <b>zahradu</b> jehož jsme vlastníci. | <b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b><br><br>Na základě podané námítky k veřejnému projednání: Pozemek p. č. 940/2 k. ú. Studená je veden v katastru nemovitostí jako zahrada. Tento pozemek tvoří souvislý celek s budovou na p. č. st. 1030 k. ú. Studená. Pozemek p. č. 940/2 je zahrnut do zastavěného území a do ploch stabilizovaných rekreace. Pozemek 940/32 byl v průběhu pořizování vyřazen z evidence v katastru nemovitostí. |
| 38. | Martin Skácel<br>Nám. sv. Jana<br>Nepomuckého 50<br>378 56 Studená | Žádám o převod pozemku parcelní číslo 1654/42, číslo LV 1484, KÚ Studená, okr. Jindřichův Hradec, na stavební parcelu.                                  | <b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b><br><br>Pozemek p. č. 1654/42 v k. ú. Studená se nachází v zastavěném území na jihu Studené mezi areálem společnosti Styl a obytnou zónou Na Stráni. Nově bude vymezena plocha smíšená obytná, která umožní výstavbu podél komunikace Na Stráni. V rámci využití lokality pro bydlení je nutné bezpodmínečně zachovat dostatečně široké veřejné prostranství v uličním prostoru komunikace Na Stráni. |

|     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. | <p>Obec Studená<br/>Nám. svatého Jana<br/>Nepomuckého 18<br/>378 56 Studená</p> | <p>V rámci zpracování nového územního plánu obce Studená žádáme o zpracování opatření obecné povahy č. 1/2020 Územní opatření o sanaci území, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Studená dne 5. 10. 2020.</p>   <p>Dále žádáme o změnu funkčního využití plochy na pozemcích p. č. st. 866/1 a částech pozemků p. č. 68/2, p. č. 68/3 a p. č. 68/13 v k. ú. Studená z funkční plochy OV na plochu SO.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Územní opatření o asanaci území, které bylo vydáno opatřením obecné povahy č. 1/2020 bylo zpracováno do územního plánu dle skutečného stavu. Tzn., že na části pozemku p. č. 544 byla vymezena plocha těžby nerostů dle zakresleného geometrického plánu.</p> <p>Pozemek p. č. st. 866/1 a část pozemků p. č. 68/2, p. č. 68/3 a p. č. 68/13 v k. ú. Studená byly zařazeny do ploch smíšených obytných tak, aby bylo možné budovy využít jak pro bydlení, tak pro občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s centrální částí sídla Studená.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 40. | <p>Stylově, s. r. o.<br/>Družstevní 181<br/>378 56 Studená</p>                  | <p>V současné chvíli je areál STYL výrobní družstvo knoflíkářů Studená veden jako průmyslová zóna. Stylově s. r. o. nyní odkoupila budovu s dílčími pozemky v tomto areálu (viz. odst. VI.) a žádáme o převedení dílčích pozemků z průmyslových do smíšených tzn., aby bylo možné na těchto pozemcích zároveň vytvořit objekt k bydlení. Administrativní budova č.p. 181 uvedená v odst. VI je vedena dle katastru nemovitostí již jako objekt k bydlení, ale nekoresponduje to nyní s aktuálním územním plánem obce Studená. Z těchto důvodů žádáme o změnu územního plánu. Některé pozemky, které jsou níže zmíněné jsou ve fázi přepisu (St. 210, 1599/12, 878 v katastrálním území Studená).</p> <p>V současné době je administrativní budova p.č. st 210 vedena dle katastru nemovitostí jako objekt k bydlení a vy užívána je jako kanceláře pro STYL výrobní družstvo knoflíkářů Studená. Ostatní zakreslené pozemky nejsou využívány.</p> | <p><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Administrativní budova čp. 181 je vymezena jako plocha smíšená obytná, která umožňuje jak bydlení, tak podnikatelské aktivity, jako nerušící výroba, či občanská vybavenost jako např. obchod a služby. Další pozemky ve výrobním areálu společnosti Styl jsou v územním plánu vhodně zařazeny do ploch výroby a skladování, jelikož jsou to výrobní haly a manipulační plochy sloužící výrobnímu areálu, a bydlení v rámci těchto objektů je v současné době nemožné. Této části připomínky se tedy nevyhovuje.</p> <p>Avšak západní část areálu s pozemky p. č. 1654/43, částí pozemku p. č. 1654/3 a pozemek p. č. 1654/44 a v k. ú. Studená mohou být vymezeny pro bydlení a další nerušící služby a občanskou vybavenost (plochy smíšené obytné), jako druhostranná zástavba v ulici Na Stráni. Lokalita</p> |



Rádi bychom budovu využili pro kancelářské účely, tak zároveň pro bydlení (rekolaudace na bydlení). Budova by měla smíšenou využitelnost. Ostatní pozemky bychom v budoucnu rádi využili na výstavbu objektu k bydlení, garážové stání apod.

je dobře dopravně napojena a není problém ji připojit na sítě technické infrastruktury. V rámci využití lokality pro bydlení je nutné bezpodmínečně zachovat dostatečně široké veřejné prostranství v uličním prostoru komunikace Na Stráni. Těto části připomínky se tedy vyhovuje.

**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

.....  
Pavel Tichý  
místostarosta obce