

ÚZEMNÍ PLÁN HAMR

[illegible]

ZPRACOVATEL	
Ing. Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: srpen 2017	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Simona Āoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo pare:	

Obec Hamr

Zastupitelstvo obce Hamr, 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 Hamr

I. Obsah územního plánu

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

a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
b) 1. základní koncepce rozvoje území obce	7
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	8
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
c) 1. urbanistická koncepce	9
c) 2. vymezení zastavitelných ploch	10
c) 3. vymezení ploch přestavby	11
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně	11
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
d) 1. koncepce dopravní infrastruktury	11
d) 2. koncepce technické infrastruktury	12
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)	13
d) 4. koncepce veřejných prostranství	13
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
e) 1. koncepce uspořádání krajiny	14
e) 2. územní systém ekologické stability	15
e) 3. prostupnost krajiny	16
e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi	16
e) 5. rekreace	17
e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin	17
e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	17
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ – Bv	18
PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - REi	20
PLOCHY REKREACE HROMADNÁ - REh	21
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV	22
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT - OVs	23
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP	24

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - Zvp	25
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	26
PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ - Zsv	27
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI	28
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI	29
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V23 – TI-V23	30
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS	31
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV	32
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE	34
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - ZES	36
PLOCHY LESNÍ - LE	38
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ	40
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ	42
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	43
g) 1. veřejně prospěšné stavby	43
g) 2. veřejně prospěšná opatření	43
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	43
g) 4. plochy pro asanaci	43
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	44
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
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	44
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45
VYSVĚTLENÍ POUŽÍVANÝCH POJMŮ	45

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 26. února 2016.

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 obce je respektovat život a styl života v sídle, respektovat hodnoty území s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Stav území a podmínky pro život v obci Hamr a jeho místních částech jsou poměrně vyvážené (životní prostředí, hospodářství a soudržnost společenství obyvatel), a proto je žádoucí stavební rozvoj v obci stabilizovat a nenavrhovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Cílem je podpořit harmonický stavu v území, který přinese rozumný rozvoj v mezích a možnostech odpovídající velikosti a významu sídla, a zajišťující pohodu bydlení v kvalitním životním prostředí, poskytující rekreační využití krajiny s přihlédnutím ke zvýšené ochraně přírody a krajiny.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního venkovského prostředí, kde vyváženost struktury zástavby a okolní krajiny směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- podporovat návaznosti zejména na město Třeboň a dále také na Chlum u Třeboně;
- posilovat sídlo Hamr jako lokální správní centrum;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti a tím stabilizovat počet trvale žijících obyvatel;
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a *nerušící výroby a služeb*¹ v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;
- nenarušovat kostru ekologické stability, posilovat biodiverzitu krajiny a předcházet ekologickým katastrofám v území;

¹ nerušící výroba a služby – činnost, která nesmí narušit pohodu bydlení přilehlého okolí

- umožnit rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti zásobování pitnou vodou ve spojení s úpravnou vody Hamr;
- zlepšovat propustnost krajiny a účelně využívat rekreační potenciál území;
- vhodně připravit rozvojové lokality pro bydlení s kvalitními veřejnými prostranstvími a občanským vybavením;
- zachovat venkovský charakter s možným doplněním jednotlivých staveb pro bydlení či občanské vybavení;
- nezvyšovat intenzitu rekreační výstavby na březích Lužnice a Hamerského potoka;
- dopravně propojit sídla Kosky a Hamr (popř. Chlum u Třeboně) stezkou pro pěší a cyklisty.

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- myslivna čp. 49;
- zemědělské usedlosti čp. 33 a čp. 39 U Kosařů.

ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují², musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*³ (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty*³, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

H2 urbanistické hodnoty

- centrální návesní prostor sídla Hamr s venkovskými usedlostmi

ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanismus, strukturu zástavby sídla a krajinný ráz území;
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují², musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*³ (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);

² ovlivnění hodnoty – změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí

³ charakteristické znaky hodnoty – takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu

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

H3 přírodní hodnoty

- izolační zeleň při areálu firmy Hengstberger;
- izolační remíz u výrobního areálu u ČOV.

ochrana hodnot

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

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

c) 1. urbanistická koncepce

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

- umožnit dostavbu proluk v zastavěném území se zachováním sídelní struktury, charakteru a hodnot území;
- nezvyšovat intenzitu využití ploch rekreace;
- stabilizovat plochy výroby a skladování;
- připravit dopravní propojení sídla Hamr a Kosky stezkou pro pěší a cyklisty.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno
Z1 (Bv-1, Zvp-1, VP-1)	Hamr - východ	bydlení zeleň	- minimalizovat počet dopravních napojení na silnici II/153 - zachovat šíři veřejného prostranství VP-1 minimálně 8 m při jižní hranici plochy Z1 - stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví)	NE
Z2 (Bv-2)	Hamr - východ	bydlení	- nejsou stanoveny	ANO ÚS
Z3 (Bv-3, VP-2)	Hamr - západ	bydlení	- zachovat šíři veřejného prostranství VP-2 minimálně 8 m při jihovýchodní hranici plochy Z3 - stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví)	NE
Z4 (Bv-4)	U Brůdku	bydlení	- zachovat pěší propojení po jihovýchodní straně sídla	ANO ÚS
Z5 (DI-1, Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4)	Hamr - Kosky	dopravní infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE
Z6 (Bv-5)	Kosky - východ	bydlení	- <i>plocha byla vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu</i>	
Z7 (OV-1)	Hamr - východ	občanské vybavení	- zachovat pěší propojení po jihovýchodní straně sídla	NE

*) zpracováním územní studie – ÚS

c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně je vázán na plochy zeleně soukromé a vyhrazené, doplněn přírodními hodnotami území vymezené v kapitole b) 2. této výrokové části.

Systém sídelní zeleně:

- zeleň v zahradách v centrální části sídla;
- zeleň v břehových partiích Koštěnického potoka;
- izolační zeleň v sídle při výrobních areálech a sportovišti.

Zásady pro zachování a kultivaci sídlení 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).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- při stavebních záměrech zohlednit základní dopravní kostru silnice II. třídy a místní a účelové komunikace;
- stávající komunikace je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat a nové zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací;
- žádoucí je podporovat směrové a šířkové úpravy stávajících pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než plochy dopravní infrastruktury;
- umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací.

Stávající koncepce pěší a cyklistické dopravy je nevyhovující a vyžaduje změny. Proto je vymezen koridor dopravní infrastruktury DI-1, pro vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty podél Koštěnického potoka, která podstatně zlepší dopravní situaci na silnici II/153. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- při stavebních záměrech zohlednit základní kostru turistických a cykloturistických tras a stezek;
- zachovat pěší průchodnost po východním okraji sídla Hamr ve vymezené pěší trase;
- umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp;
- umožnit vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty z Kosek do Hamru v zastavitelné ploše Z5;
- v rámci plochy Z1 umožnit vybudování pěší stezky podél komunikace II/153.

d) 2. koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce zásobování vodou je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající vyhovující stav zásobování vodou s možností rozšíření systému a postupné rekonstrukce vodovodních řadů;
- v solitérních lokalitách respektovat stávající stav zásobování z individuálních zdrojů;
- umožnit napojení úpravny vody Hamr na vodovod V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí.

Stávající koncepce likvidace odpadních vod je převážně stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- v sídle Hamr likvidovat odpadní vody na centrální čistírně odpadních vod;
- v místní části Kosky a solitérních lokalitách, do doby napojení na centrální čistírnu odpadních vod, lze odpadní vody likvidovat individuálně;
- podporovat dobudování a rekonstrukci kanalizačních řadů;
- podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nového elektrického vedení.

Stávající koncepce plynu je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající vedení vysokotlakého plynovodu. Možnost další plynifikace územní plán nevylučuje.

Stávající koncepce elektronického komunikačního systému je vyhovující.

Koncepce nakládání s odpady je stabilní a nepředpokládají se změny v systému. V území je nutné respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad a v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Je možné umístit sběrný dvůr či kompostárnu do ploch technické infrastruktury nebo ploch výroby a skladování.

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

Stávající koncepce občanského vybavení je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti zejména charakteru veřejné infrastruktury;
- umožnit rozvoj občanského vybavení v jihovýchodní části sídla v rámci plochy OV-1;
- podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území;
- respektovat ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

Hlavní veřejná prostranství v sídle:

- centrální veřejné prostranství kolem obecního úřadu a při silnici II/153;
- veřejné prostranství v okolí sportoviště v jihozápadní části Hamru.

Zásady pro zachování a kultivaci veřejných prostranství správního území obce:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní veřejná prostranství v sídle;
- podporovat výsadby zeleně ve veřejných prostranstvích;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);
- neopomenout vznik kvalitních veřejných prostranství v návaznosti na rozvojové plochy v sídle.

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

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, 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 trávničky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- umožnit a podpořit revitalizaci malého vodního toku – Purkrabská stoka;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch;
- umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování obecního významu;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné, vodní a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek;
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- neumožňovat farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající plochy;
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny).

e) 2. územní systém ekologické stability

- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině;
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev;
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených prvcích ÚSES.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Nadregionální biocentra

kód	název	popis
NBC 38	Stará řeka	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a lučními porosty

Nadregionální biokoridory

kód	název	popis	poznámka
NBK 168	Stará řeka – Červené blato – hranice ČR	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a lučními porosty	složený biokoridor
LBC 1	V Ochozech	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a lučními porosty a bývalé říční meandry	vložené LBC
LBC 2	Kosovská tůň	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a bývalé říční meandry	vložené LBC
LBC 3	U Řek	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a lesními porosty na pravém břehu řeky	vložené LBC
LBC 4	Ústí Koštěnického potoka	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a bývalé říční meandry	vložené LBC
LBC 5	U Rezervace	niva Lužnice s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a bývalé říční meandry	vložené LBC
RBC 561	Lužnice pod Suchdolem	niva Lužnice včetně toku s břehovou vegetací lemovaná lužním lesem a lučními porosty a s nivou potoka Žabinec	vložené RBC
NBK 167	Stará řeka – hranice ČR	souvisle zalesněné prostředí s křížením drobných vodotečí	složený biokoridor
LBC 6	Jahodiny	souvislý lesní celek	vložené LBC
LBC 7	U Kosů cesty	souvislý lesní celek	vložené LBC
LBC 8	Kosky	souvislý lesní celek	vložené LBC
LBC 9	U Brůdků	souvislý lesní celek	vložené LBC
LBC 10	Černoviště	souvislý lesní celek	vložené LBC

Lokální biocentra

kód	název	popis
LBC 11	Černé vody	souvislý lesní celek
LBC 12	U Hvízdalů	niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a přilehlým lesním celkem
LBC 13	Hamr	niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací včetně vzrostlé aleje
LBC 14	Vízír	rybník Vizír a jeho břehová vegetace
LBC 15	Nové jezero	náhon Nového Jezera s mokřady

Lokální biokoridory

kód	popis
LBK 16	souvislý lesní celek
LBK 17	náhon rybníku Kukla včetně břehové vegetace
LBK 18	trasa Koštěnického potoka včetně břehové vegetace
LBK 19	souvislý lesní celek v trase vodního toku Černá voda
LBK 20	trasa potoku Žabinec v souvislém lesním celku

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení a jinak nepřístupné části krajiny;
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny;
- 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 při využití území;
- zachovat záhumení cesty a přístupy zejména na zemědělské a lesní pozemky;
- umožnit a podporovat nové komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- respektovat aktivní zónu záplavového území a omezit výstavbu v záplavovém území pouze na nejdůležitější stavby a zařízení bez pobytových místností;
- podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě budování mezí, remízků, vodních ploch, zatravňování, zalesňování, apod.;
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména způsobem hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách;
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi).

e) 5. rekreace

- stabilizovat rozsah ploch rekreace a nepodporovat vznik nových staveb pro rodinou rekreaci;
- nepřipustit další využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající stavby a zařízení využívané pro tento typ rekreace;
- respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, hipostezky);
- propojit místní část Kosky se sídlem Hamr spojenou stezkou pro pěší a cyklisty v ploše DI-1.

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- územní plán nenavrhuje dobývání ložisek nerostných surovin.

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

- další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nebyla vymezena.

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

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ – Bv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího *zázemí*⁴ slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu - *samozásobitelství*⁵
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
 - tělovýchova a sport bez vlastního *zázemí*⁴ (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*⁶

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**¹, 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

⁴ zázemí - soubor zařízení a staveb dotvářející a související se stanoveným využitím

⁵ samozásobitelství – běžná spotřeba rodiny

⁶ obecní význam – místní význam anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti

- apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo podmíněně přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - 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

- nejsou stanoveny

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - REI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí⁴ 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*⁶

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

- nejsou stanoveny

PLOCHY REKREACE HROMADNÁ - REh

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení sezónní hromadné rekreace s možností odpovídajícího zázemí⁴
- **občanské vybavení** – sloužící hromadné rekreaci (např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení, stavby ubytovacího zařízení, sportoviště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu⁶**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **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

- nejsou stanoveny

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
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*⁶

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo 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

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT - OV_s

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení 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*⁶

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 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

- 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)
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*⁶

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - Zvp

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

Přípustné využití

- **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)
- **zastávky a čekárny**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu⁶**

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 přípustných
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování veřejné přístupnosti** – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*⁶

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**¹, 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
- **obchodní činnosti do velikosti 1000 m² prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ - Zsv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- **zeleň** – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím*⁵ (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **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

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura obecního významu⁶** – 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

- využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- 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 významu⁶*
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **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 V23 – TI-V23

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umístění stavebního záměru - vodovod

Přípustné využití

- stávající využití území - les a zemědělské obhospodařování pozemků
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu⁶**
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- 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
- 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

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 významu⁶**
- **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), **pod** podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

Nepřípustné využití

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

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
- 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.)
- včelnice a včelíny⁷ bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu⁶

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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

⁷ včelín – stavba sloužící pouze pro chov včel bez pobytových místností

- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

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.)
- **včelnice a včelíny⁷** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu⁶**

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
- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
 - *přístřešky pro hospodářská zvířata⁸*
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m²**

⁸ přístřešek pro hospodářská zvířata – stavba chránící zvířata před povětrnostními vlivy

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- **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 přípustných a podmíněně přípustných
- **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 přípustných a podmíněně přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - ZEs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- 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.)
- včelnice a včelíny⁷ bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat
- přístřešky pro hospodářská zvířata⁸
- dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*⁶

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

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 přípustných
- 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 přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY REKREACE V KRAJINĚ - REK

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- táboření a turistické využívání krajiny
- zemědělské obhospodařování pozemků
- 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.)
- **včelnice a včelíny**⁷ bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**⁶

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

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
- **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 přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

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.)
- **včelnice a včelíny**⁷ bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka**, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**⁶

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- **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 přípustných a podmíněně přípustných
- **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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

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*⁶
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelnice a včelíny⁷ bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra

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
- 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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

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*⁶
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny⁷ bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- 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 m²

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné
- 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
- 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 přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

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:

- nejsou vymezeny.

technická infrastruktura:

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-V23	vodovod V23	Hamr

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 zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- nejsou vymezeny.

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

- nejsou stanoveny.

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

Respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití zastavitelné plochy **Z2 a Z4**

Podmínky pro pořízení územní studie:

- řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení celé lokality;
- zachovat přístupná nezastavitelná veřejná prostranství v dostatečné šíři;
- rozvrhnout umístění stavebních pozemků vzhledem k veřejnému prostoru a určit základní stavební čáry;
- v zastavitelné ploše Z4 bude z hlediska ochrany staveb před pádem stromů ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa navrženo takové využití území, které bude v souladu s podmínkami ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- umožnit výstavbu pouze nízkopodlažních staveb – maximálně s jedním nadzemním podlažím, popřípadě s využitelným podkrovím.

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

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

Počet listů (stránek) územního plánu	22 (44)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

VYSVĚTLENÍ POUŽÍVANÝCH POJMŮ

1) 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.

2) Ovlivnění hodnot – „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.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) Obecní význam – „obecního významu“

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a

tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

7) Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

8) Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

odůvodnění územního plánu Hamr

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu	49
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	51
b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje.....	51
b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	52
b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	57
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 .	58
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	61
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	63
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	75
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	75
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	76
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	76
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	78
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území	78
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	78
j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	79
j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídelní strukturu.....	81
j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	86
j) 6. odůvodnění upořádání krajiny	91
j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití.....	111
j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu.....	135

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.....	136
j) 10.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	136
j) 11.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	136
j) 12.	odůvodnění 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	137
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	137
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	140
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	141
m) 1.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	142
m) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	143
m) 3.	zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	143
m) 4.	předpokládaný zábor PUPFL	144
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	144
o)	vypořádání připomínek	147
p)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	153

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 Hamr rozhodlo na svém zasedání dne 09. 04. 2014 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 Hamr. Zpracování nového územního plánu vyplynulo ze Zprávy o uplatňování územního plánu Hamr, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 09. 04. 2014 číslem usnesení 338/2010-2014. Zastupitelstvo obce Hamr určilo místostarostu obce pana Petra Urbánka, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování územního plánu. Územní plán Hamr se zpracovává na celé správní území obce Hamr, tedy v rozsahu katastrálního území: Hamr (kód: 637017).

Na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Třeboň, ÚAP Jihočeského kraje) a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval úřad územního plánování – odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Třeboň, jako pořizovatel ÚP dle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, návrh zadání územního plánu Hamr. Projednání návrhu zadání ÚP proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP 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 v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání ÚP 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 Městském úřadě v Třeboni a na obci Hamr a na webových stránkách obou zmiňovaných úřadů. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Hamr. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Hamr dne 24. 06. 2015 usnesením č. 94/2014-2018.

Z cenových nabídek na zpracování nového územního plánu byl vybrán projektant územního plánu: Ing. Vlastimil Smítka, Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav, který na základě schváleného zadání zpracoval návrh územního plánu Hamr.

Projektant byl pořizovatelem dne 05. 02. 2016 vyzván ke zpracování návrhu územního plánu Hamr, který byl pořizovateli doručen 09. 05. 2016.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu 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 veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Hamr a sousední obce se konalo dne 23. 05. 2016 na Městském úřadě Třeboň (ze společného jednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisového materiálu).

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržnými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal stanovisko č.j. KUJCK 108672/2016 k návrhu

územního plánu Hamr, které neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení všech došlých požadavků. Agentura ochrany přírody a krajiny (AOPK), Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko ve svém stanovisku č.j. 00746/TR/16 ze dne 17.06.2016 vyjádřila souhlas, avšak s podmínkami, dále stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví - příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. KUJCK 88200/2016 OZZL ze dne 21.06.2016 obsahovalo nesouhlas s návrhem, stejně tak Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ve svém stanovisku č.j. KHSJC 11666/2016/HOK.JH nesouhlasila s návrhem, své požadavky také požadoval zpracovat Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. METR 4634/2016-158 HrBo. Dle § 5 správního řádu, bylo dopisem ze dne 15.08.2016 č.j.: METR 8485/2016 HaVe svoláno smírné jednání, které mělo odstranit rozpor vzniklý mezi pořizovatelem (MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu) a dotčeným orgánem (KÚ Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví), k jednání byla také přizvána AOPK.

Na smírném jednání, které se konalo na MěÚ Třeboň dne 22. 08. 2016, byly ujasněny požadavky AOPK a úprava návrhu, avšak mezi pořizovatelem a orgánem ochrany ZPF nebylo dosaženo konsensu. Upravený návrh byl zaslán předmětným dotčeným orgánům k opětovnému vydání stanoviska. Krajské hygienické stanice a Agentura ochrany přírody a krajiny vydaly souhlasná stanoviska, orgán ochrany zemědělského půdního fondu a orgán ochrany lesa však stále s návrhem nesouhlasili. Návrh byl tedy znovu konzultován, upraven a opětovně zaslán na posouzení. Předmětné dotčené orgány následně vydaly souhlasná stanoviska k návrhu územního plánu Hamr a 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 Městského úřadu Třeboň a Obecního úřadu Hamr. Veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 09.05.2017 na Obecním úřadě Hamr. 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 (č.j. METR 6018/2017 HaVe), který je součástí spisového materiálu. 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 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. K doručeným návrhům byly zaslány pouze bezrozporná stanoviska. Následně bylo projektantem a pořizovatelem doplněno odůvodnění a návrh Územního plánu Hamr byl předložen zastupitelstvu obce Hamr k vydání.

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 Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Hamr **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti 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.

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 potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (protierozní opatření, zvyšování přirozené retence srážkových vod...);
- nevymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umístění 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 Hamr 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 aktualizací (dále jen "ZÚR") jsou s návrhem územního plánu v souladu takto:

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

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

neboť podporuje vznik opatření vedoucích 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, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, 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 hospodárného rozvoje kraje:**

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

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

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, neboť podporuje rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, protože posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posiluje sociální soudržnost obyvatelstva, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;

- při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny a předchází negativním vlivům suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

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

Řešené území **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající ze **specifické oblasti N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko** jelikož návrh územního plánu:

- podporuje řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinuje ochranu přírodních hodnot se zájmy na rozvoj socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a rozvoj turistiky a cestovního ruchu;
- nepřipouští nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií řeky Lužnice a dalších vodních ploch;
- stanovuje podmínky pro citlivé využívání rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a nachází rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybníční soustavy;
- podporuje řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky a podporuje řešení, které citlivě využívá a chrání přírodní zdroje v oblasti;
- podporuje zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu;
- zohledňuje podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev.

Návrh územního plánu **respektuje koridor veřejné technické infrastruktury V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí** zajišťující vybudování záměru propojení úpravny Hamr na území Českovlenicka a jižního Třeboňska na vodárenskou soustavu neboť:

- vymezuje koridor technické infrastruktury pro samotný záměr;
- šíře koridoru je v obvyklé šíři 100 m s drobným zpřesněním ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území;
- při řešení záměru byly zohledněny památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany;
- podmínky využití území jsou pro koridor technické infrastruktury nadefinovány tak, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru.

Správní území obce **nezasahují** další plochy a koridory veřejné technické infrastruktury, žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu ani ploch územních rezerv vymezené v ZÚR.

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 38 Stará řeka;
- nadregionální biokoridor – NBK 167 Stará řeka – hranice ČR;
- nadregionální biokoridor – NBK 168 Stará řeka – Červené blato - hranice ČR;
- regionální biocentrum – RBC 561 Lužnice pod Suchdolem – vloženo do NBK.

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 rybníční a lesopолní, 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, kongresové 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,
- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields,
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území,
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního, ruchu neboť rozvíjí doprovodnou infrastrukturu pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizuje nové cykloturistické stezky a podporuje tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

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

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Koridor veřejné technické infrastruktury **V23** je dle ZÚR vymezen jako koridor pro vybudování **veřejně prospěšné stavby**.

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 sídelní 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 **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh Územního plánu Hamr 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 Hamr se nachází zhruba 15 km jihovýchodně od města Třeboně. Sídlo Hamr ze své severovýchodní části volně přechází do průmyslové zóny městyse Chlum u Třeboně a obě sídla spolu stavebně srostla během 20. století. Obec Hamr neleží na hlavním dopravním tahu Třeboň – Rakousko, ale kvůli silnému rekreačnímu potenciálu oblasti Chlumecka a okolí Lužnice se řadí mezi obce s vyšším dopravním zatížením zejména v letních měsících.

Samosprávní centrum správního území obce je sídlo Hamr, které je silnicí II/153, přes místní část Kosky, napojeno na silnici I/24, která zajišťuje dopravní napojení území na obec s rozšířenou působností Třeboň, kde se nalézá veškerá potřebná občanská vybavenost a vyšší nabídka pracovních příležitostí.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Správním územím obce prochází silnice II/153 (Majdalena – Chlum u Třeboně – Příbraz), která se západně od místní části Kosky napojuje na silnici I/24, jenž představuje páteřní komunikaci jižního Třeboňska spojující město Třeboň s rakouskými městy Gmünd a Schrems.

Dopravní zatížení na silnici II/153 narůstá v letní sezóně, neboť v její trase je vedena páteřní cyklotrasa č. 122 České Budějovice – Chlum u Třeboně. V místní části Kosky je pak napojena další cyklotrasa č. 1010 Hajnice v Zadním lese – Staňkov a cyklotrasa Lužnická. Hlavní dopravní problémy v území jsou tedy způsobovány zvýšeným rekreačním využíváním komunikace II. třídy cyklistickou dopravou.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice Majdalena je asi 15 minut chůze z místní části Kosky.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Technická infrastruktura

V místní části Kosky je umístěna úpravna vody Hamr, napojená na vodárenskou soustavu Jindřichův Hradec – Hamr, ze které je mimo jiné zásobováno také město Třeboň a městyse Chlum u Třeboně.

Systém odkanalizování odpadních vod je řešen společnou čistírnou odpadních vod severně od sídla Hamr pro obce Hamr, Chlum u Třeboně a Staňkov.

Podél komunikace II/153 prochází vysokotlaký plynovod ze směru Majdalena – Chlum u Třeboně. Ze severu od lokality Zájezek (součástí městyse Chlum u Třeboně) prochází vysokotlaký plynovod v souběhu s návrhovým koridorem pro vybudování vodovodu V23 Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí.

V ose jih – sever je přes správní území obce vedeno velmi vysokého napětí VVN 110 kV - TR 110/22 kV Lipnice – TR 110/22 Jindřichův Hradec. V ose západ – východ je podél komunikace II/153 vedeno vysoké napětí VN 22 kV z kmenové linky 22 kV Chlum.

Správním územím obce prochází zemní kabel telekomunikačního vedení z Třeboně v souběhu s vedení VN a VVN.

Občanské vybavení

V obci Hamr se nachází pouze základní občanská vybavenost (obchod, hostinec, ubytovací zařízení a sportoviště). Pro širší nabídku služeb a obchodních zařízení, do škol a zdravotních zařízení musí obyvatelé dojíždět do nedalekého městysu Chlum u Třeboně nebo do vzdálenější Třeboně.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

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. Návaznost ÚSES je v návrhu územního plánu Hamr koordinována i s návrhy nových územních plánů Suchdol nad Lužnicí a Chlum u Třeboně, které vznikají v souběhu s tímto územním plánem.

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

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

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

- cílem územního plánu bylo vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích; v návrhu územního plánu byla stanovena taková koncepce rozvoje, která neupřednostňuje žádný z výše uvedených pilířů, naopak se snaží správní území obce dovést k harmonickému fungování všech jeho složek, rozvojové plochy jsou vymezeny racionálně s ohledem na význam a velikost jednotlivých sídel se zachováním všech určujících hodnot v území;
- územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, za tím účelem zhodnocuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;

návrh územního plánu reaguje na současné potřeby obce a prověřuje všechny soukromé zájmy na rozvoj území s přihlédnutím k požadavkům dotčených orgánů, hájících veřejný zájem plynoucí ze zvláštních právních předpisů, v návrhu územního plánu je myšleno na pokračující budoucí rozvoj území a návrh územního plánu je vytvořen tak, aby podle něj bylo snadné rozhodovat o změnách v území, a aby byly co nejlépe prověřitelné budoucí změny v území, které plynou ze soustavného a nekončícího vývoje území;

- při řešení návrhu územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;

zejména při společném jednání uplatnily dotčené orgány svá stanoviska, která byla zapracována do řešení územního plánu tak, aby byl uspokojen soukromý i veřejný zájem na rozvoji území, v průběhu řízení o návrhu územního plánu pak byla koordinace soukromých záměrů zajištěna prokonzultováním jednotlivých námitek a připomínek s dotčenými orgány a byl vyhledán konsenzus na příznivém rozvoji obce s obhájáním všech veřejných zájmů plynoucích z limitů využití území;

- cílem územního plánu je ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, dále vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;

ve správním území obce byly identifikovány všechny určující hodnoty území, které byly následně v návrhu územního plánu popsány, a dle jejich charakteru byla stanovena ochrana těchto hodnot, dále byla jasně určena základní koncepce území, která se ztotožňuje s charakterem správního území obce a rozvojovým potenciálem obce, celé území bylo 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:

- 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, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu 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, 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 přírodě blízkým způsobem, kdy je kladen důraz zejména na racionální funkční uspořádání krajiny a „měkkého“ přechodu sídla do volné krajiny;
- vytváří v území prostředky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, které jsou vyjádřeny zejména účelným vymezením rozvojových ploch a koordinací ploch s rozdílným způsobem využití;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, 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;
- nestanovuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území, neboť toto není ve správním území obce zapotřebí;
- 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;
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, a to jasným stanovením hranic ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k limitům využití území;

- 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;
- v územním plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání návrhu zadání územního plánu.

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“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

Pro potřeby územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. V územním plánu jsou tedy vymezeny plochy: plochy bydlení venkovské, plochy rekreace individuální, plochy rekreace hromadná, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení sport, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy technické infrastruktury – V23, plochy výroby a skladování, plochy veřejné zeleně, plochy zeleně soukromé vyhrazené, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území. K vymezení ploch, které nejsou stanoveny v § 4 až 19 vyhlášky č. 501, bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. Pro takovéto funkční charakteristiky ploch neodpovídá svou definicí žádný z předdefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501, a proto byly vymezeny zcela nové druhy ploch, které více odpovídají charakteru předmětného území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Hamr, tj. pro katastrální území: Hamr (kód k. ú. 637017).

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. (1) této vyhlášky (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce (2) této vyhlášky (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byla použita pouze 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. Ostatní kapitoly z odstavce

(2) vyhlášky 500 nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, atp. 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. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu územního plánu, která byla respektována.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ a jejich vyhodnocení	
Ministerstvo dopravy ČR	
- nezasláno	
Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje	
- nezasláno	
Ministerstvo zemědělství ČR, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec	
- nezasláno	
Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II v Českých Budějovicích	
- bez požadavků	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	
- bez požadavků	
Ministerstvo vnitra ČR	
- bez požadavků	
Ministerstvo obrany ČR, agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Pardubice	

<p>- OP radiolokačního prostředku Třebotovice respektovat v textové i grafické části</p>	<p>V koordinačním výkresu je tento limit zobrazen. Projektant neshledal důvod, proč by měl být dále odůvodňován v textové části.</p>
Ministerstvo kultury ČR	
<p>- nezasláno</p>	
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, staveb. řádu a investic	
<p>Krajský úřad na základě provedení posouzení konstatuje, že návrh ÚP Hamr</p> <p>a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,</p> <p>b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění</p> <p>c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o ÚP Hamr podle §§ 51-53 stavebního zákona.</p>	<p>Do kapitoly soulad s PÚR bylo upraveno tvrzení, že v územním plánu nejsou vymezeny plochy pro bydlení v záplavovém území, což by bylo v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Do kapitoly j) kompletní zdůvodnění přijatého řešení bylo pro zastavitelnou plochu Z1 doplněno zdůvodnění navržené veřejné zeleně v souběhu se záplavovým územím.</p>
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví	
<p>orgán ochrany ZPF: - NEOSUHLASÍ</p> <p>Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Na základě tohoto posouzení zjistil, že předmětný návrh nerespektuje zcela základní zásady ochrany ZPF a z tohoto důvodu uplatňuje níže uvedené požadavky na jeho úpravu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Novým návrhem ÚP došlo k mírné redukci zastavitelných ploch oproti stávající územně plánovací dokumentaci. Vyřazování ploch však neproběhlo zcela v souladu s ust. § 4 zákona. Zejména vyřazením lokality nacházející se mezi zastavěným územím a rozvojovou plochou Z2 došlo ke vzniku enklávy zemědělské půdy, která bude obtížně obhospodařovatelná. Tento návrh je v rozporu s ust. § 4 zákona. Navíc lokalita Z2 nevhodně zasahuje do bloku zemědělské půdy a výrazným způsobem narušuje organizaci ZPF v daném území. Její umístění nelze odůvodnit jako nejvýhodnější dle § 5 zákona. Požadujeme zpracovat a odůvodnit takové řešení, které by pro dané území zajistilo dostatečnou ochranu ZPF. 	<p>Novým návrhem územního plánu nedošlo k mírné redukci zastavitelných ploch, nýbrž projektant vypustil cca 7,3 ha zastavitelných ploch.</p> <p>Zastavitelná plocha označená v současně platném územním plánu jako č. 25, byla v minulosti již využita a na podstatné části plochy byl umístěn penzion. Zbytek plochy, který je rozporován orgánem ochrany ZPF, je v současnosti již z části zemědělsky užíván, jako trvalý travní porost. Návrh nového územního plánu vypustil část zastavitelné</p>

<p>2. Návrh nově vymezuje zastavěné území. Požadujeme prověřit, zda navržená hranice zastavěného území, odpovídá vymezení dle ust. § 58 zák.č.183/2006 Sb., v platném znění (zejména se jedná o hranici podél východní strany zastavitelné plochy Z1 a hranice v oblasti roztroušené zástavby na severu sídla).</p> <p>3. Dokumentace odůvodňuje potřebu téměř 5 ha zemědělské půdy pro rozvoj obce v plochách bydlení. Požadovaný zábor půdy je dle předloženého odůvodnění i při širokém spektru využití v tomto rozsahu nadhodnocený a navíc výčet ploch možných k zástavbě nezahrnuje nevyužité plochy v zastavěném území určené pro zástavbu, které v součtu činí nejméně 1 ha. Jednou z hlavních zásad ochrany ZPF je, k nezemědělským účelům využívat přednostně nevyužité pozemky v zastavěném území a zábor půdy navrhovat jen v nejnutnějších rozsahu. Vzhledem k dodržení ust. § 4 zákona, požadujeme ještě jednou zvážit výběr zastavitelných ploch, jejich prokazatelnou potřebnost a celkovou využitelnost ve stanoveném časovém rámci a zredukovat jejich rozsah.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem a k jejímu odnětí pro nezemědělské využití by mělo docházet pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech, které naplňují základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona.</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu uplatňuje výše uvedené požadavky, které vyplývají z ochrany veřejného zájmu a jsou formulovány na základně právních předpisů. Krajský úřad žádá pořizovatele ÚP o úpravu návrhu v souladu s výše uvedenými požadavky.</p> <p>Po doplnění návrhu ÚP Hamr a předložení zdejšímu orgánu ochrany ZPF bude dokumentace znovu posouzena a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p>	<p>plochy č. 25 pro občanskou vybavenost z důvodu nadbytečnosti a vymezil na zbylou část plochy funkci zemědělskou. Prioritou orgánu ochrany ZPF by mohla být právě skutečnost umožnění navrácení hospodaření na zemědělských pozemcích, spíše než konstatace narušování organizace ZPF.</p> <p>Zastavěné území je dle projektanta vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona, jak je uvedeno v kap. j) 1 odůvodnění územního plánu.</p> <p>Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch v návrhu územního plánu je dle projektanta dostačující a odpovídá potřebě obce a postavení obce v systému osídlení. Využívání zastavěného území dalšími stavbami je z hlediska ochrany ZPF vítaný jev, který se v rámci stabilizovaných ploch v obci Hamr může odehrávat. Výstavba je však limitována dalšími podmínkami vyplývajícími z platné legislativy a zejména požadavky CHKO Třeboňsko, jenž nutně neumožňují zastavit všechny volné plochy v zastavěném území. Výpočet možnosti využití nevyužitých pozemků v rámci zastavěného území není možné reálně stanovit. V návrhu je konstatováno, že tyto pozemky je samozřejmě možné využít, ale je nutné ponechat i některé rozvojové plochy ze současně platného územního plánu pro racionální nabídku stavebních parcel.</p>
--	---

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče	
- nezasláno	
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	
<p>Krajský úřad - Jihočeský kraj. odbor dopravy a silničního hospodářství jako dotčený orgán státní správy vydává tímto podle ust. § 50 odst 2 zákona č 183/2006 Sb , o územním plánování a stavebním řádu k návrhu územního plánu obce Hamr stanovisko před společným jednáním oznámeným Městským úřadem Třeboň odborem územního plánování a stavebního řádu pod spis. zn. METR_S 2059/2016 OÚPaSŘ, a to vtom smyslu, aby bylo územním plánem dovoleno ve smyslu § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tříd, v nezastavěném území, v případě jejich homogenizace V této souvislosti je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území a v takovém případě územní plán nestanoví žádné plochy, ve kterých je vyloučeno umístování dopravních staveb pro tyto účely.</p> <p>Odůvodnění připomínky: V případě stavební úpravy stávajících pozemních komunikací v majetku Jihočeského kraje vyžadující územní rozhodnutí, byla by jejich realizace znemožněna, pokud by umístování staveb dopravní infrastruktury ve výše uvedeném smyslu územní plán neumožnil - taková potřeba může vzniknout například z potřeby rekonstrukce propustku, mostu, odvodnění silnice, odstranění bodové dopravní závary, homogenizace silnice apod.</p>	<p>V odůvodnění územního plánu je uvedeno, že plochy s rozdílným způsobem využití umožňují směrové a šířkové úpravy stávajících pozemních komunikací. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují současně i umístování nových staveb dopravní infrastruktury.</p>
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec	
<p>S návrhem územního plánu Hamr, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 05.05.2016 žadatelem Městským úřadem Třeboň, Palackého náměstí 46, Třeboň (dále jen „žadatel“) jako podkladem k vydání stanoviska se nesouhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Žadatel podal KHS JČ kraje dne 05.05.2016 žádost o vydání vyjádření k návrhu územního plánu Hamr.</p> <p>Zastavitelné plochy: Z1 - (Bv-1, Zvp-1, VP-1) - Hamr-východ, bydlení zeleň Z2 - (Bv-2 Hamr) - východ, bydlení</p>	<p>Požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví jsou zapracovány v odůvodnění územního plánu – v kapitole j) 7.</p>

Z3 (Bv-3, VP-2) Hamr-západ, bydlení
Z4 (Bv-4) U Brůdku, bydlení
Z5 (DI-1, Zvp-2, Zvp-3, Zvp-4) Hamr- Kosky, dopravní infrastruktura- umožnit vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty z Kosek do Hamru v zastavitelné ploše
Z6 (Bv-5) Kosky, dopravní infrastruktura;
- v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu pro bydlení
- stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví
TI V23 - vodovod
územní plán nenavrhuje dobývání ložisek nerostných surovin.

KHS JČ kraje vydala souhlasné stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hamr pod č.j. : KHSJC 00281/2014/HOK.JH dne 08.01.2014 s podmínkou cit:
„1) Změna územního plánu nebo nový územní plán musí respektovat požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. ”

Předložený návrh územního plánu tuto podmínku nerespektuje.

Jsou navrženy plochy pro bydlení do blízkosti komunikací a ploch výroby a skladování a nemají stanovené podmíněné využití - po prokázání dodržení podmínek vyplývajících ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V textové části f) (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)) **ani v odůvodnění v části j) (7. odůvodnění ploch dle způsobu využití), není upozornění - podmíněné využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku pro stavby vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem.**

Plocha Z6 je ovlivněna též ochranným pásmem elektrického vedení.

KHS JČ kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví.

Ve věci byl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	
Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Inspektorát Jindřichův Hradec	
- nezasláno	
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Jindřichův Hradec	
- bez požadavků	
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj	
- nezasláno	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice	
- nezasláno	
Městský úřad Třeboň, odbor dopravy, silniční úřad	
- nezasláno	
Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, orgán památkové péče	
- nezasláno	
Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí	
<p>Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů: V návrzích územních plánů vždy vyžadujeme ochranu pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa s tím, že ve vzdálenosti 25m od okraje lesa nebudou navrhovány objekty trvalého charakteru. Tento požadavek vychází z protipožární prevence a ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu z důvodu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jeho částí, jež mnohdy má za následek faktické posunutí hranice lesa. Uplatněním popsaného limitu se zabrání nevhodnému umístění stavby už v projektové přípravě. (Orgán státní správy lesa pak při nevhodném umístění stavby dá nesouhlasné závazné stanovisko v momentě, kdy investor už vynaložil náklady na projektovou dokumentaci.) Tento požadavek není nikde v návrhu ÚP Hamr uplatněn, ani ve vymezení zastavitelných ploch ani v jiných kapitolách návrhu ÚP, přičemž ÚP neobsahuje ani kapitolu, kde by byly jakkoli zmíněny výstupní limity, a tento náš požadavek není zmíněn ani ve vyhodnocení</p>	<p>Výroková část územního plánu je část opatření obecné povahy, kterou schvaluje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti, a proto se do této výrokové části zapracovávají pouze ty skutečnosti, o kterých může rozhodnout zastupitelstvo obce v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy. Vzdálenost 50 m od okraje lesa je limit využití území, který je uveden ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v příloze č. 1 v části A</p>

<p>předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plnění funkcí lesa v odůvodnění ÚP Hamr kde nejsou vyhodnoceny plochy ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Navrhujeme náš požadavek vyřešit podmínkou pro využití ploch „Neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa“ ve vymezení zastavitelných ploch, a tuto podmínku uplatnit u všech vymezených zastavitelných ploch, které jsou umístěny do 50 m od hranice lesa.</p>	<p>této vyhlášky, který vychází z § 14 odst. 2 zákona č. 259/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Vzdálenost 50 m od okraje lesa je tedy součástí územně analytických podkladů předávaných projektantům od pořizovatelů UAP na obecních úřadech s rozšířenou působností, a které slouží, jako podklad pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace. Tento limit je uveden v koordinačním výkresu územního plánu a při umísťování stavebního záměru (nebo při přípravě projektové dokumentace) musí být tento limit zohledněn. V koncepčním dokumentu (jakým je územní plán) nemůže být plošně stanovováno pásmo (vzdálenost 25 metrů od okraje lesa), ve kterém nebudou navrhovány objekty trvalého charakteru, jelikož by byla popřena funkce dotčeného orgánu ochrany lesa dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona při navazujících řízeních vedených stavebními úřady, ve kterém může tento dotčený orgán udělit výjimku v konkrétních případech.</p>
<p>V souvislosti s výše uvedeným pak nesouhlasíme s vymezením plochy Z6, kde bez záboru lesní půdy nelze umístit stavbu tak, aby byla v dostatečné vzdálenosti od břehů Koštěnického potoka a zároveň umístění vyhovovalo naší podmínce vzdálenosti 25 m od hranice lesa.</p> <p>Zastavitelná plocha Z5 je koridor pro umístění cyklistické a pěší stezky které dle odůvodnění nejméně zasáhnou do ochrany lesa. Žádáme o přešetření, zda koridor nezasahuje do lesních pozemků a zda navrženou stavbou stezky nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zvl. u hranice parcely č. 448/1.</p>	<p>Zastavitelná plocha Z6 byla vypuštěna na základě stanoviska CHKOT.</p> <p>Zastavitelnou plochu Z5 skutečně zasahuje lesní pozemek o rozloze 65 m². Vyhodnocení bylo doplněno do kapitoly m) odůvodnění územního plánu.</p>

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	
- nezasláno	
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa CHKO Třeboňsko	
<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR vydává toto stanovisko: Návrh Územního plánu Hamr (dále jen „ÚP Hamr“ nebo jen „územní plán“) <u>byl zpracován v souladu s vyjádřením</u> Správy CHKO Třeboňsko ve věci projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Hamr, vydaným dne 24.01.2014 pod č.j. 00048/TR/2014. Agentura však požaduje z návrhu územního plánu <u>zcela vypustit plochu Z6 BV5-8</u> a dále upravit textovou část v bodech urbanistické koncepce a podmínek pro pořízení územní studie, kdy Agentura <u>nesouhlasí s podporováním stavebního propojení sídla Hamr a Chlum u Třeboně</u> a naopak <u>požaduje doplnění podlažnosti do zadání územních studií</u>. Agentura musí dále konstatovat, že jelikož návrh ÚP Hamr nestanovuje podmínky prostorového uspořádání, nenaplnuje tento územní plán ust. § 12 odst. 4 zákona.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ: <u>Plocha Z6 BV5-8</u> - tato plocha je z části totožná s plochou 6 Ri, která byla na základě negativního stanoviska Správy CHKO Třeboňsko ze dne 19. 8. 2008 pod č.j. 01853ATR/2008 vypuštěna z návrhu stávajícího územního plánu. Ačkoliv je tato plocha menší a nezasahuje až ke břehu Koštěnického potoka, stále se jedná o nevhodný a neodůvodněný průnik zástavby do volné krajiny. <u>Stavební propojení sídla Hamr a Chlum u Třeboně</u> - Opodstatněný rozvoj sídla má probíhat primárně v návaznosti na jeho jádro (osu) a ne se rozpínat podél průjezdní komunikace spojující tyto dvě sídla nebo severovýchodním směrem, kde již k propojení dochází. Propojením dvou sídel se stírá jejich původní struktura, která mimo jiné platí za největší historickou a kulturní hodnotu. Původní půdorys sídla Hamr totiž nese jeho urbánní stopu už nejméně 200 let (viz otisk stabilního katastru z roku 1827). <u>Podlažnost v podmínkách pro pořízení ÚS</u> - Stejně jako je v podkapitole vymezení zastavitelných ploch stanovena podmínka pro využití ploch, že stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví), je nutné tuto podmínku přenést i do budoucích územních studií. Podmínky pro výstavbu v nově navrhovaných plochách musí být jednotné.</p>	<p>Zastavitelná plocha Z6 byla vypuštěna na základě stanoviska CHKOT.</p> <p>Projektant po konzultaci s CHKOT upustil od budoucího koncepčního záměru – stavebně propojit obec Hamr a Chlum podél komunikace II/153.</p> <p>Do kapitoly j) výrokové části byl doplněn požadavek na umístování pouze nízkopodlažních staveb (max. 1 nadzemní podlaží, popřípadě s využitelným podkrovím).</p>

<p><u>Chybějící podmínky prostorového uspořádání</u> - Jelikož návrh ÚP Hamr nestanovil podmínky prostorového uspořádání a tím pádem ani základní podmínky ochrany krajinného rázu, nelze ho považovat za dokument, který by splňoval ustanovení § 12 odst. 4 zákona, podle kterého by se při následném umístění a povolání staveb neposuzoval krajinný ráz (viz „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody“). Proto se nelze v budoucnu vyhnout individuálnímu posuzování konkrétních staveb na základě projektů předložených stavebníky k vydání závazných stanovisek k potřebě navazujícího stupně stavebního řízení.</p>	
<p>Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice</p>	
<p>- nezasláno</p>	

Po smírném jednání byla uplatněna tato stanoviska:

<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (stanovisko č.j. KUJCK 148191/2016 OZZL ze dne 14.11.2016)</p>	
<p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákona) po seznámení s upraveným návrhem územního plánu Hamr a posouzení ve smyslu § 5 zákona nesouhlasí s předloženým návrhem.</p> <p>Do upraveného návrhu nebyly zapracovány požadavky vyplývající ze stanoviska č.j. KUJCK 88200/2016 OZZL, které bylo uplatněno po společném jednání (bod 1. a bod 2. stanoviska), ani výsledky smírného jednání ze dne 22.8.2016.</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení návrhu žádá pořizovatele ÚP o doplnění odůvodnění návrhu ve smyslu § 5 odst.1 dle bodu 1 (odůvodnění plochy Z2) a dle bodu 3 stanoviska (vyhodnocení nevyužitých ploch v zastavěném území), příp. úpravu návrhu v souladu s požadavky zákona. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p>	<p>- dle pořizovatele byly požadavky dotčeného orgánu zapracovány, odůvodnění návrhu bylo doplněno</p> <p>- bylo přistoupeno k původnímu vymezení zastavitelné plochy Z7 (vymezení dle současně platného ÚP tak, aby nebyla narušována organizace ZPF)</p> <p>- dne 26.01.2017 byl návrh dále konzultován s orgánem předmětným dotčeným orgánem a znovu došlo k úpravě odůvodnění</p>

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa CHKO Třeboňsko (stanovisko č.j. 00974/JC/16 ze dne 03.10.2016)	
<p>Agentura souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Hamr. Upravený návrh ÚP Hamr byl zpracován v souladu se stanoviskem Agentury ve věci projednání návrhu Územního plánu Hamr, vydaným dne 17. 6. 2016 pod č.j. 00746/TR/16, a závěry smírného jednání uskutečněného dne 22. 8. 2016 na Městském úřadě Třeboň.</p> <p>Jelikož však ani upravený návrh ÚP Hamr nestanovil podmínky prostorového uspořádání a tím pádem ani základní podmínky ochrany krajinného rázu, nelze ho považovat za dokument, který by splňoval ustanovení § 12 odst. 4 zákona, podle kterého by se při následném umístění a povolování staveb neposuzoval krajinný ráz („Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.“). Proto se nelze v budoucnu vyhnout individuálnímu posuzování konkrétních staveb na základě projektů předložených stavebníky k vydání závazných stanovisek k potřebě navazujícího stupně stavebního řízení.</p>	
Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí (stanovisko č.j. METR 10788/2016 JaJi-461 ze dne 27.09.2016)	
<p>V upraveném návrhu ÚP Hamr byla akceptována naše námítka ohledně plochy Z6 i dostatečně prověřena a odůvodněna plocha Z5. Orgán státní správy lesa nemá námitek k záborům lesní plochy na p. 66/3 a 445/2, na kterých není lesní porost a jsou historicky používány k jinému účelu.</p> <p>Nesouhlasíme s neakceptováním našeho požadavku na uplatnění limitu „Neumísťovat stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa“. Vzdálenost 50 m od hranice lesa je limit, který je dán vyhláškou a je zpracován v koordinačním výkresu, je však naprosto nedostačující pro umístění stavebního záměru pro přípravu projektové dokumentace nebo pro případnou parcelaci většího pozemku na jednotlivé parcely, které už orgán státní správy lesů nemá možnost ovlivnit. V žádném případě není tímto našim požadavkem popřena funkce dotčeného orgánu státní správy, který k navazujícím řízením vedených stavebními úřady vydává závazné stanovisko ke stavbám do 50 m od hranice lesa. Požadovaný limit jasně deklaruje, ve kterých případech nelze umístit stavbu blíže jak 25 m od hranice lesa, a ve kterých případech (např. stavby technické infrastruktury) nebude problém umístit stavbu v bezprostřední blízkosti lesa.</p> <p>V praxi projektanti a stavitelé předpokládají, že rozvojové plochy, jak je stanoví územní plán, lze zastavět tak, jak jsou, v lepším případě předpokládají v ochranném pásmu lesa pouze jeden "papír" navíc (tj. naše závazné</p>	<p>- dne 05.01.2017 byl návrh konzultován s předmětným dotčeným orgánem (zejména náležitosti výrokové části a odůvodnění a zákonné požadavky dotčených orgánů)</p> <p>- dle dohody bylo upraveno odůvodnění</p>

stanovisko) a neví, že v případě, kdy se např. rodinný dům umísťuje blíže jak 25 m od okraje lesa, může být závazné stanovisko negativní (stavba nesplňuje podmínku stanovenou závazným stanoviskem). Orgán státní správy lesů se vyjadřuje k již vypracované dokumentaci a stává se, že celý projekt, neodpovídá podmínkám, které orgán státní správy lesů v závazném stanovisku stanoví, nebo je dokonce rozvojová plocha tak nešťastně rozparcelována, že na některých stavebních parcelách nelze podle orgánem státní správy lesů stanovených podmínek ani konkrétní stavbu umístit. Z těchto důvodů požadujeme po zpracovateli územních plánů, aby výše uvedený limit v ÚPO uplatnili, v čemž nám v naprosté většině případů vyhoví. Ze stejného důvodu uplatnění tohoto limitu požadujeme u rozvojové plochy Z4 ÚPO Hamr.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec (stanovisko č.j. KHSJC25412/HOK.JH ze dne 04.10.2016)

S upraveným návrhem územního plánu Hamr předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 14.09.2016 žadatelem Městským úřadem Třeboň, Palackého náměstí 46, Třeboň (dále jen „žadatel“) jako podkladem k vydání stanoviska se SOUHLASÍ.

Návrh ÚP byl dále konzultován a upraven, na základě úpravy byly obdržena tato stanoviska:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (stanovisko č.j. KUJCK 31787/2017 OZZL ze dne 02.03.2017)

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil předloženou dokumentaci - návrh územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s návrhem územního plánu Hamr v rozsahu 6,9985 ha zemědělské půdy.

Návrh územního plánu Hamr umožňuje stavební rozvoj v celém správním území obce, především v plochách bydlení. Řešení návrhu územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a dále z požadavků na rozvoj obce.

Řešení návrhu územního plánu navazuje na záměry navržené v dosud platné územně plánovací dokumentaci. Hlavní rozvojové plochy jsou převzaty z dosud platného územního plánu a doplněny o nové záměry. Rozloha zastavitelných ploch byla v průběhu pořizování ÚP upravena. Vlivem vymezení zastavitelných ploch nedojde k narušení přístupových cest na okolní zemědělské pozemky. Navrženým řešením dochází k záborům pozemků zařazených do II., III. a V. třídy ochrany. Návrhem dochází k záborům půdy jak se střední a nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, tak k záborům nejkvalitnější půdy. V případě záboru nejkvalitnějších půd se však jedná o plochu menšího rozsahu pro dopravní infrastrukturu (cyklostezka), kterou lze vzhledem k ust. §4 odst. 3 akceptovat.

Nezbytnost na zařazení ploch pro bydlení do návrhu územního plánu je odůvodněna předloženým demografickým hodnocením projektantem. Podle současného vývoje výstavby a počtu obyvatel v obci převyšují vymezené zastavitelné plochy současné potřeby obce na předpokládané období 15ti let a dosahují maximální rezervy 2,5 ha. Z důvodu hospodárného využívání zastavěného území, které taktéž disponuje značnými rezervami, projektant postavil urbanistickou koncepci na jeho maximálním možném využití. Využití ploch Z2 a Z4 je podmíněno vypracováním územní studie.

Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí (stanovisko č.j. METR 1368/2017FIJa ze dne 26.19.2017)

Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, (dále orgán SSL) příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon), a jako místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 11 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád **souhlasí** s předloženým upraveným návrhem územního plánu Hamr.

Všechna stanoviska jsou součástí spisového materiálu územního plánu.

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 zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá 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 kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků 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.

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 minimalizuje nové rozvojové směry a redukuje rozlohu zastavitelných ploch z původního územního plánu tak, aby odpovídala optimálním rozvojovým požadavkům obce. Lokality, jenž jsou problematické z hlediska dopravního napojení a uspořádání stavebních pozemků, podmínil projektant zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stabilizuje plochy rekreace a nenavrhuje další plochy hromadné a individuální rekreace. Stavební rozvoj chat v krajině je omezen v podmínkách využití ploch, ve kterých se stavba pro rekreaci nachází (např. v plochách lesních, plochách smíšených nezastavěného území). Návrh územního plánu zachovává stávající urbanistické, kulturní, historické a architektonické hodnoty, které byly v zadání stanoveny.

Návrh územního plánu vymezuje plochy veřejných prostranství na některých nových zastavitelných plochách, z důvodu zachování volného průchodu podél komunikací. Podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury. V návrhu územního plánu byl navržen koridor dopravní infrastruktury pro vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty na pravém břehu Koštěnického potoka. Plocha technické infrastruktury je navržena v dostatečné rozloze, aby do budoucna umožnila rozvoj čistírny odpadních vod. Lokalita U Brůdku jako zastavitelná plocha Z4 je podmíněna zpracováním územní studie, ve které budou stanoveny podmínky pro napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Návrh územního plánu vymezuje územní systém ekologické stability na místní úrovni a přebírá a zpřesňuje územní systém ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni. Projektant nevymezil interakční prvky, které nejsou dle odborné veřejnosti součástí ÚSES, ale přistoupil k vymezení přírodních hodnot na určujících ekologicky stabilnějších částech krajiny. 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. Revitalizace Purkrabské stoky je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny. Byly respektovány všechny limity využití území, které se promítly zejména do řešení všech základních koncepcí územního plánu, do podmínek využití území v plochách s rozdílným způsobem využití území a byly zohledněny při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby. Dále byly prověřeny všechny problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci. 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. Důraz byl kladen na vyhodnocení pilířů rozboru udržitelného rozvoje, neboť návrh územního plánu udržuje vyváženost ekonomického prostředí, příznivého životního prostředí a sociální soudržnosti obyvatel.

Jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu sloužila mimo jiné také Územní studie Třeboňsko – Novohradsko, včetně architektonické a urbanistické rukověti.

Návrh územního plánu nevymezuje žádné území rezervy.

Projektant nenavrhuje žádné plochy a koridory na pozemcích, pro které lze uplatnit předkupní právo. Na koridor TI-V23 je uplatněno právo vyvlastnění, neboť je to nezbytné pro zajištění fungování veřejné infrastruktury podložené veřejným zájmem. Toto je také podmínka vycházející ze ZÚR.

Podmínka zpracování regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla v řešení územního plánu použita, neboť nevystala potřeba tuto podmínku stanovovat. Bylo však nutné stanovit podmínku zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v území a to pro zastavitelné plochy Z2 a Z4.

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. Blíže viz kapitola odůvodnění vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno – viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

j) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

j) 1. **odůvodnění vymezení zastavěného území**

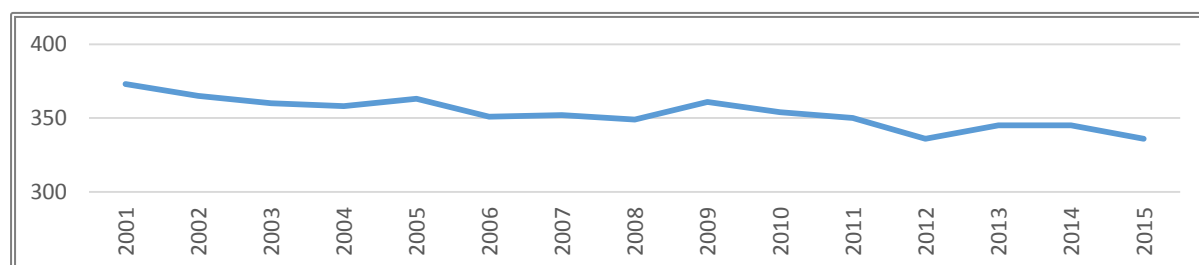
Zastavěné území je vymezeno ke dni 26. února 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 51 zastavěných území. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území v návrhu ÚP bylo vytvořit předpoklady pro soustředění nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny.

Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, 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 některých případech u staveb pro rodinnou rekreaci, které se nachází ve volné krajině, je zastavěným územím pouze pozemek pod stavbou, ale okolní pozemky již náleží do nezastavěného území, neboť nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona, aby mohly být zařazeny do zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58 odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost. Mimo to, že byly do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu splňující podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona, nebyly naopak některé pozemky, které byly součástí intravilánu, do zastavěného území zahrnuty a to z důvodu, že se jedná o zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy.

j) 2. **odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce**

Vývoj počtu obyvatel obce Hamr je za posledních 15 let setrvalý a pohybuje se kolem 350 obyvatel v celém správním území obce. Za posledních 5 let dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel, který dosahuje minima v roce 2015, kdy počet obyvatel dosahuje nejnižšího počtu za sledované období – tj. 336 obyvatel.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL OBCE



Pro obec Hamr je výhodné si ponechat stávající venkovský charakter, který je podtržen četnými přírodními hodnotami, v harmonickém přírodním prostředí, jenž utváří místní krajinný ráz, a který odpovídá velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Stabilizace rekreačních ploch, uzavření rozvojových směrů pro bydlení, dobudování veřejné infrastruktury, připravení vhodných podmínek pro drobné podnikání a ochrana stávajících kulturních, přírodních a civilizačních hodnot jsou dlouhodobé cíle obce, které jsou následně promítnuty do zásad koncepce rozvoje obce.

Hlavní cíle územního plánu, a to jakým směrem by se měl rozvoj obce ubírat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny a koncepci ochrany a rozvoje hodnot území. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití území a popřípadě podmínek prostorového uspořádání.

Cílem obce je rozvoj 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. Cílem je stabilizovat sídlení strukturu tak, aby nedošlo k narušení udržitelného rozvoje. Rozvojové plochy byly stanoveny v souladu s rozvojovým potenciálem sídla a celým správním územím obce. Dále bylo přihlédnuto k charakteristickému krajinnému rázu v chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, soustavě NATURA 2000 a biosférické rezervaci Třeboňsko, která je součástí mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra.

j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Aby mohla obec zajistit ochranu a rozvoj místních hodnot, musely být nejdříve hodnoty 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 zaškatulkovat všechny stanovené hodnoty, které mohou být současně hodnotou historickou, kulturní, civilizační nebo třeba i přírodní.

TVRDÉ HODNOTY

Aby nedocházelo k duplicitnímu vymezování kulturních a historických a přírodních hodnot, které jsou již evidovány v seznámech resortů, jenž 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, vymezovány. 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:

- nemovitá kulturní památka – výklenková kaplička u čp. 27;
- nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost čp. 9;
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Třeboňsko střed;
- národní přírodní rezervace Stará a Nová řeka;
- přírodní rezervace Na Ivance;
- národní přírodní památka Vizír.

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 I. 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 v obecné rovině uvedeny v textu níže, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

H1 - kulturní, historické a architektonické hodnoty

Myslivna čp. 49

Významnou architektonickou hodnotou a zároveň dominantou celé lokality U Brůdku je bývalá myslivna – objekt čp. 49. Patrová stavba se sedlovou střechou, zdobeným štukovým dekorem, hospodářským zázemím a vzrostlými stromy tvoří charakteristický ráz místa se specifickým geniem loci.

Zemědělské usedlosti čp. 33 a čp. 39 U Kosařů

Dvouštité dvorcové usedlosti čp. 33 a čp. 39 ve východní části správního území obce - v lokalitě u Kosařů – tvoří neopakovatelnou scénérii tradičních zemědělských usedlostí posazených do venkovské krajiny v okolí řeky Lužnice, kterou je nutné ochránit před expandující výstavbou rekreačních staveb.

H2 - urbanistické hodnoty

Ve výrokové části územního plánu v kapitole b)2. je uvedena urbanistická hodnota „centrální návesní prostor sídla Hamr s venkovskými usedlostmi“. Tato hodnota má za cíl ochránit urbanisticky hodnotné prostory (urbanistické hodnoty), jenž v území demonstřují historické uspořádání sídla v určité stavební etapě a jenž charakterizují sídlo, jako prostor zachovávající místu jeho identitu. Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a

kultivované dlouhodobým hospodařením člověka. V kapitole j) tohoto odůvodnění je blíže specifikován historický vývoj sídla a krajiny, který následně ozřejmuje základní urbanistickou formu, jenž má být v územním plánu ochráněna před nevhodnými stavebními záměry, které by mohly nevratně setřít historické a kulturní charakteristické znaky místní krajiny.

H3 – přírodní hodnoty

Izolační zeleň při areálu firmy Hengstberger

Jde o liniovou zeleň, která snižuje negativní důsledky urbanizace, neboť zmírňuje negativním vlivy hluku z dopravy a výrobní činnosti ve východní části sídla Hamr. Tento pás liniové zeleně je nutné zachovat a podporovat jeho kultivaci. Dále je výhodné doplnit rostlinné druhy v izolační zeleni takovými odolnými jedinci, kteří zajistí správnou funkčnost hlavních funkcí izolační zeleně (protihluková, protiprašná, estetická).

Izolační remíz u výrobního areálu u ČOV

Remíz severozápadně od sídla Hamr zajišťuje zvýšení biodiverzity zemědělsky obhospodařované zemědělské půdy a plní izolační funkci z hlediska eliminace negativních vlivů z ČOV a případné výrobní činnosti. Krajinná zeleň v tomto případě také pohledově odcloňuje negativní dominantu technické infrastruktury. Tuto zeleň je nutné v maximální možné míře zachovat a podporovat její kultivaci.

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

Historický urbanismus sídla, charakter území a struktura zástavby

Trvalé osídlení do tohoto hraničního hvozdu pronikalo postupně, zhruba od 12. století. Vznik vsi Hamr lze datovat do druhé poloviny 13. či počátku 14. století a jde jednoznačně o typicky kolonizační ves. Královský zmocněnec – lokátor - přivedl z již přelidněného českého vnitrozemí skupinu 10 - 15 rodin do dosud neobydleného území, kde vyhledali příhodné místo k založení vesnice a tam se usadili. V případě Hamru šlo o suchý jižní břeh Hostice (Koštěnického potoka). Tehdy šlo pouze o několik desítek metrů, ale podle (v tu dobu platného) chebského vymezení hranice přece jen v Rakousku. Prostí lidé přicházející do úplně pusté neosídlené krajiny zřejmě neměli žádné zeměpisné ani právní znalosti a usadili se prostě tam, kde pro to našli vhodný terén. To, zda je ves dle dokumentů na pozemcích Rakouska nikdo neřešil. Území na jih od nich ještě osídleno nebylo, nikdo je tedy nevyháněl a neprotestoval.

Za čtvrt století poté v polovině 16. století byla situace zcela jiná. Tehdejší Hamr, sice podle chebského vymezení hranic, ležel v Rakousku, ale všechny poddanské povinnosti plnil do Čech a byl součástí lutovské farnosti a to bylo třeba dát do pořádku. Na podzim roku 1548 byla jmenována česko-rakouská komise, která měla za úkol upřesnit průběh hranic panství a tím i zemskou hranici. Závěrečným písemným dokumentem, který dnes nazýváme hraniční protokol, byl Hamr oficiálně přičleněn ke Království českému do panství Krajířů. Tak se stalo, že od roku 1549 se vesnice Hamr dostala do Čech. Ke změně došlo v míru uzavřenou smlouvou, což nebylo na tehdejší dobu zcela běžné.

Počátkem roku 1520 probíhala na krajířovské enklávě kolem Lutové rozsáhlá výstavba rybníků. Od roku 1530 zde působil krajířovský hejtman a vynikající vodohospodářský stavitel Mikuláš Ruthart z Malešova. Na samotném toku Hostice a hlavně pak na jejím jižním okolí se skýtala řada dalších příležitostí pro stavby rybníků, mlýnů a hamrů využívajících vodní síly Hostice. To geniální Ruthart a jeho prostřednictvím i Krajíř dobře věděli, a proto jim o Hamr tak šlo. Celé okolí prošlo v průběhu druhé a třetí čtvrtiny 16. století zásadní proměnou, ze zaostalé a hospodářsky nedostatečně využívané oblasti začala přeměna na jednu z nejproduktivnějších částí z celého landštejnsko-bystřického panství Krajířů z Krajků.

Hamr je tedy původem typickou kolonizační vsí, s roztroušeným charakterem zemědělských dvorců a chalup vznikajících podél komunikace. Obec se nejvíce rozvinula v severní části sídla v ohybu silnice II/153 a volně se během 19. století rozvinula jižním směrem. Z východu sídlo volně přechází do správního území městysu Chlum u Třeboně, který je spojen s Hamrem průmyslovou zónou bývalého areálu Skloformu. Místní část Kosky se utvářela samostatně – odděleně od sídla Hamr – a na původní samoty a hamr se nabalovaly další stavby. Nikdy však nedošlo ke stavebnímu splynutí obou sídelních útvarů.

Urbanistická koncepce

Návrh stanovuje urbanistickou koncepci, zejména prověřuje plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověřuje možnosti změn, stanovuje nové zastavitelné plochy a to vše s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z Politiky územního rozvoje České Republiky, ve znění 1. aktualizace a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich třetí aktualizace. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území a ctí zvýšené nároky na ochranu přírody a krajiny vycházející z Plánu péče o CHKO Třeboňsko.

Urbanistická koncepce je vyjadřována jednak v zásadách uspořádání a organizaci území, v návrhu skladby, vzájemných vztazích, tak ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití. Cílem územního plánu je zohlednit význam sídla ve struktuře osídlení a napomoci jeho racionálnímu rozvoji, kdy je vždy důležité skloubit odlišné zájmy na využití území (soukromé i veřejné) a zamyslet se nad fungováním území jako celku. Snahou bylo navázat na stávající plochy vymezené již v původní územně plánovací dokumentaci a umožnit jejich koncepční dlouhodobý růst, který je důležitý také pro kontinuální, předvídatelné rozhodování v území pro stavební úřady a ostatní orgány statní správy.

Sídlo Hamr je orientováno hlavně na bydlení, z toho vychází i hlavní funkce sídla – plochy bydlení venkovské. Tyto plochy zahrnují jak rodinné domy, tak občanské vybavení a drobné podnikatelské činnosti jako např. obchod, penzion, restauraci. V případech, kdy funkce občanského vybavení přesahuje obytnou funkci natolik, že bydlení již nemůže být označeno za hlavní využití plochy, bylo přistoupeno k monofunkčnímu vymezení plochy občanského vybavení nebo smíšené obytné plochy. V centrální části sídla Hamr, která se rozkládá v ohybu silnice II/153 je zachován prostor soukromých nezastavěných zahrad, které jsou v urbanistické koncepci potvrzeny jako plochy zeleně soukromé vyhrazené. Výroba je ve správním území stanovena pouze v plochách stávajících tzv. stabilizovaných a nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování. Rozvoj obce je orientován do zastavitelných ploch, které byly vymezeny již v původních územně

plánovacích dokumentacích obcí. Některé zastavitelné plochy tento nový území plán však pro neaktuálnost a nekoncepčnost úplně vypouští nebo redukuje. Severně od sídla je územně stabilizována centrální ČOV v ploše technické infrastruktury, která může i do budoucna umožnit rozvoj systému odkanalizování obcí, a na kterou navazuje v současné době nevyužívaný výrobní areál. V místní části Kosky se mísí několik funkcí, jelikož je sídlo rozprostřeno podél komunikace II/153 a zajišťuje dobré dopravní napojení a zázemí pro podnikatelské činnosti. Hlavním cílem koncepce je také propojení sídla Hamr (popř. Chlum u Třeboně) a místní části Kosky spojenou stezkou pro pěší a cyklisty mimo silnici II. třídy. Základem urbanistické koncepce byla i stabilizace ploch rekreace, která je ve správním území hojně rozšířena zejména ve vazbě na řeku Lužnici (blízké pískovny) a Koštěnický potok. Územní plán tedy stabilizuje plochy rekreace (jak rekreace hromadné, tak rekreace individuální) a nenavrhuje nové zastavitelné plochy rekreace. Z hlediska zachování jasné koncepce nebyla většina staveb pro individuální rekreaci, jenž jsou roztroušeny zejména v západní a jižní části správního území, zahrnuta do ploch rekreace, ale byla jim ponechána funkce okolních ploch (např. plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, atp.) s podmínkou, že stávající stavby pro rekreaci jsou přípustné. Velké omezení ve správním území obce představuje stanovená aktivní zóna záplavového území, ve které je umístování staveb striktně omezeno a definováno v opatření obecné povahy o vymezení AZZÚ.

Zastavitelné plochy

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 tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. 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 je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je uvedeno, zdali je rozhodování o změnách v území podmíněnou zpracováním: dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu.

Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch představují ty nejdůležitější podmínky, které 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 spolu 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.

Snahou zpracovatele bylo vymezit zastavitelné plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet, sítě technické infrastruktury a aby co nejvíce dokreslili stávající urbanismus sídla, s maximálním zakomponováním zastavitelných ploch do okolní krajiny. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byly co nejšetrnější k životnímu prostředí, s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu, ve shodě s místními podmínkami, charakterem území a limitami využití území, a v neposlední řadě –

aby jejich následné využití bylo co nejhospodárnější a nejefektivnější z pohledu zainvestování ploch.

Zastavitelná plocha Z1 (Bv-1; Zvp-1 a VP-1)

Tato zastavitelná plocha byla vymezena na východní straně sídla Hamr na pozemcích v majetku obce ve velké stavební proluce mezi sídlem Hamr a bývalým průmyslovým areálem firmy Skloform. Plocha je dobře napojitelná na veřejnou infrastrukturu a uzavírá východní rozvojový směr s dostatkem ploch zeleně a veřejných prostranství. Jelikož se zastavitelná plocha Z1 z poloviny nachází v záplavovém území Koštěnického potoka, byla v tomto konfliktním území navržena plocha zeleně veřejných prostranství, kde podmínky využití neumožňují umístit takové stavby (včetně oplocení), které by v budoucnu ztěžovaly průchod povodňové vlny. Mezi silnicí II/153 a plochou pro bydlení Bv-1 je vymezen pruh veřejných prostranství VP-1, který má do budoucna zajistit volnou průchodnost přes pozemky obytné zóny, které bude výhodné propojit pěší stezkou spojující městys Chlum u Třeboně se sídlem Hamr. Stavby, které budou v rozvojové ploše umístěny, musejí splnit podmínku nízkopodlažní zástavby, tzn. mohou mít max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. Tato podmínka byla stanovena s ohledem na charakter území a stávající strukturu zástavby.

Zastavitelná plocha Z2 (Bv-2)

V jihovýchodní části sídla Hamr je vymezena další zastavitelná plocha pro bydlení Bv-2, která je urbanisticky výhodná pro rozvoj bydlení v klidné části sídla. Jelikož v současné době chybí jasná představa o uspořádání území a zejména bezproblémové dopravním napojením jednotlivých staveb na dopravní skelet sídla, byla pro plochu stanovena podmínka zpracování územní studie. Při využívání plochy je nutné zachovat pěší propojení po jihovýchodním okraji sídla Hamr. V grafické části je toto propojení schematicky naznačeno linií „pěší trasa“.

Zastavitelná plocha Z3 (Bv-3 a VP-2)

Další výhodnou lokalitu pro rozvoj obce představuje zastavitelná plocha Z3, která umožňuje jednostrannou zástavbu podél místní komunikace. Tato plocha je v současné době již připravena pro vybudování několika staveb pro bydlení. Po jižní straně plochy Bv-3 je vymezena plocha VP-2, tedy plocha veřejných prostranství, která do budoucna umožní vybudovat komunikaci a volně přístupné veřejné prostranství. Stavby, které budou v rozvojové ploše umístěny, musejí splnit podmínku nízkopodlažní zástavby, tzn. mohou mít max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. Tato podmínka byla stanovena s ohledem na charakter území a stávající strukturu zástavby.

Zastavitelná plocha Z4 (Bv-4)

Ve východní části správního území obce Hamr - v lokalitě U Brůdku je rozvojová plocha Z4, vymezená ve vazbě na stávající urbanistickou formu několika rodinných domů. Tato lokalita disponuje kvalitním klidným bydlením s úzkou vazbou na volnou krajinu. Jelikož v současné době chybí jasná představa o napojení lokality na veřejnou infrastrukturu, byla pro plochu stanovena podmínka zpracování územní studie.

Zastavitelná plocha Z5 (DI-1, Zvp-2, Zvp-3 a Zvp-4)

Zastavitelná plocha Z5 je vlastně koridor dopravní infrastruktury vymezený v nezbytném rozsahu pro umístění stavby spojené cyklistické a pěší stezky podél Koštěnického potoka z místní části Kosky do sídla Hamr (popř. do městyse Chlum z Třeboně). Koridor byl navržen tak, aby co nejméně zasahoval do bloků obdělávané zemědělské půdy a přitom kopíroval stávající trasu komunikace, která vede po pozemku p. č. 629 v k. ú. Hamr. Dopravní zátěž na

silnici II/153 je zejména v letních měsících neúnosná a již delší dobu se hledá varianta přeložení cyklotrasy č. 122 z Majdaleny do Chlumu. Vymezení této zastavitelné plochy je tudíž nezbytnou potřebou navrhovanou ve veřejném zájmu v souladu s limitujícími skutečností v území. Toto dopravní spojení bylo již dlouhodobě diskutováno a jako nejlepší varianta bylo shledáno právě vybudování nové cyklostezky ve stávající trase komunikace podél Koštěnického potoka, které vyvolá nejmenší nároky na vypořádání vlastnických vztahů, nejmenší zásah do ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa, vod, ZPF a nejmenší finanční náročnost na vybudování samotné stavby. V souběhu s realizací cyklostezky a stezky pro pěší je uvažováno se zřízením ploch zeleně, které mohou vhodnými sadovnickými úpravami dotvořit veřejná prostranství sousedící se stezkou v blízkosti urbanizovaného území, s přidanou hodnotou intenzivně rekreačně využívaného území. Na těchto plochách zeleně však není uvažováno se žádnými rekreačními stavbami nebo stavbami pro bydlení, občanské vybavení, výrobu či zemědělství.

Zastavitelná plocha Z6 (Bv-5)

V místní části Kosky byla vymezena pouze jedna zastavitelná plocha s možností umístění jedné stavby pro bydlení, s max. 1 nadzemní podlažím + podkrovím. Plocha vyplňovala stavební proluku mezi stávajícím rodinným domem a pozemky farmového chovu, avšak na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa a ochrany přírody a krajiny, byla zastavitelná plocha vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z7 (OV-1)

V jihovýchodní části sídla Hamr je vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení, která navazuje na stávající plochu občanského vybavení, kde je v současnosti provozován penzion. Plocha byla zařazena do návrhu územního plánu po společném jednání na základě požadavku obce, jelikož plocha je ve stejném rozsahu a funkci součástí současně platného územního plánu. Při využívání plochy, je nutné zachovat pěší propojení po jihovýchodním okraji sídla Hamr. V grafické části je toto propojení schematicky naznačeno linií „pěší trasa“.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nebyly v územním plánu vymezeny.

Vymezení systému sídlení zeleně

Samotné sídlo Hamr nemá rozvinutý systém sídlení zeleně. Základní složku zeleně tvoří zahrady v centrální části Hamru vymezené v urbanistické koncepci jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Na okrajích sídla se nachází menší pásy a remízy izolační zeleně při plochách výroby a skladování a kolem sportoviště v jihozápadní části Hamru.

Samotné sídlo nepotřebuje zvláštní ochranu sídelní zeleně, neboť urbanizované území úzce souvisí s četnými přírodními hodnotami, jako jsou břehové porosty Koštěnického potoka (lokální ÚSES), lesní porosty jižně od Hamru, lesní komplex severně od Kosek (nadregionální ÚSES), meandry Lužnice (nadregionální ÚSES), atp. Sídlo je díky úzkému propojení s volnou krajinou (přírozeného přírodního charakteru) dobře zakomponováno do krajinného celku a spoluutváří harmonickou krajinu v centrální části CHKO Třeboňsko.

Při návrhu nových zastavitelných ploch nebylo opomenuto vymezení ploch zeleně a to jak veřejného charakteru (plochy veřejné zeleně) tak charakteru soukromých zahrad (plochy zeleně soukromé vyhrazené).

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. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití konkrétní plochy, avšak základním rysem je výše uvedené upřednostnění původních druhů odpovídajících přírodním stanovištním podmínkám. Důležité bude prosadit ozelenění směrem do volné krajiny, což by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Nežádoucí je, aby např. na oplocenou zahradu přímo navazovalo pole určené k intenzivní zemědělské činnosti. Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je např. několikametrový pruh trvalého travního porostu či sadu bez oplocení navazující na obytné a hospodářské budovy anebo výsadba keřových porostů (humna).

j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná.

Správním územím obce prochází silnice II/153 (Majdalena – Chlum u Třeboně – Příbraz), která se západně od místní části Kosky napojuje na silnici I/24. Dopravní zatížení na silnici II/153 narůstá v letní sezóně, neboť v její trase je vedena páteřní cyklotrasa č. 122 České Budějovice – Chlum u Třeboně. V místní části Kosky je pak napojena další cyklotrasa č. 1010 Hajnice v Zadním lese – Staňkov a cyklotrasa Lužnická. Hlavní dopravní problémy v území jsou tedy způsobovány zvýšeným rekreačním využíváním komunikace II. třídy cyklistickou dopravou. Proto byla navržena spojená stezky pro pěší a cyklisty po pravém břehu Koštěnického potoka spojující sídlo Hamr s místní částí Kosky v zastavitelné ploše Z5.

V územním plánu jsou stávající komunikace respektovány a jsou podpořeny směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití, než jsou plochy dopravní infrastruktury. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je vhodné umožnit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně možnosti doplnění komunikací pro pěší a cyklisty. Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby. Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel.

Železniční, vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Z hlediska pěší dopravy je správním územím vedeno několik turistických stezek a turistických tras. Nejdůležitější páteřní turistická stezka celé oblasti je naučná stezka Okolo Třeboně. Za místní částí Kosky se pak rozbíhají dvě turistické trasy modrá (z Majdaleny do Chlumu u Třeboně) a zelená (z Majdaleny přes Kanclíř na Rozvodí). Je kladen důraz na pěší dopravní propojení, na zachování těchto pěších tras a stezek, které nesmí být přehrazovány a zaplocovány.

Podél východní části sídla Hamr je v současné době umožněn pěší průchod úzkou stezkou mezi ploty jednotlivých nemovitostí a začínajícím lesem. Tato stezka je v rámci sídla tak významná a dá se považovat za civilizační hodnotu, kterou je výhodné ochránit před možným zaplacením nebo jiným znemožněním průchodnosti. V územním plánu je vyznačena pěší trasa, ve které je kladen důraz na zachování pěší prostupnosti území. Trasa nemá samotné podmínky využití (není to plocha), ale schematicky ukazuje linii ze dvou krajních bodů, kterou je nutné udržet průchozí. Pro rozhodování v území jsou pak určující plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se pěší trasa nalézá.

Technická infrastruktura

V místní části Kosky je umístěna úpravná vody Hamr, napojená na vodárenskou soustavu Jindřichův Hradec – Hamr, ze které je mimo jiné zásobováno také město Třeboň a městyse Chlum u Třeboně. Převážná většina obyvatel obce Hamr je napojena na skupinový vodovod. Úpravná vody je vymezena jako plocha technické infrastruktury, ze které je veden návrhový koridor technické infrastruktury TI-V23 (vymezený v ZÚR) pro vybudování vodovodu nadmístního významu Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí. Koridor byl zpřesněn s ohledem na zastavěné území jižně od sídla Hamr. Tento koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. V současnosti je tedy systém zásobování vodou stabilní a nepředpokládají se zásadní změny v koncepci.

Systém likvidace odpadních vod je řešen společnou čistírnou odpadních vod severně od sídla Hamr pro obce Hamr, Chlum u Třeboně a Staňkov. Tato ČOV je územně stabilizována v ploše technické infrastruktury v dostatečném rozsahu, který umožňuje případný rozvoj systému čištění odpadních vod. Sídlo Hamr je na tuto centrální ČOV napojeno a všechny stavby, které musejí mít vyřešeno nakládání s odpadními vodami v rámci sídla Hamr (stavby pro bydlení, stavby občanské vybavenosti, atp.), budou napojeny na kanalizaci zakončenou centrální ČOV. Tato podmínka byla stanovena s ohledem na přítomnost CHOPAV Třeboňská pánev a CHKO Třeboňsko a dostupnost a technickou proveditelnost napojení na ČOV. V místní části Kosky a v solitérních lokalitách je umožněn stávající stav likvidace odpadních vod a možnost likvidace odpadních vod individuálně, avšak pouze do doby napojení lokality na kanalizaci zakončenou centrální ČOV. V plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno umísťování a kultivace dílčí technické infrastruktury. 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.

V ose jih – sever je přes správní území obce vedeno velmi vysokého napětí VVN 110 kV - TR 110/22 kV Lipnice – TR 110/22 Jindřichův Hradec. V ose západ – východ je podél komunikace II/153 vedeno vysoké napětí VN 22 kV z kmenové linky 22 kV Chlum. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující a nepředpokládají se zásadní změny na systému. A to i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. Jelikož nelze v tuto chvíli předpokládat konkrétní požadavky na spotřebu elektrické energie, je možno v případě potřeby umístit novou trafostanici včetně vedení odbočky vysokého napětí v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury, atp. Projektant přistoupil k této možnosti „libovolného umísťování“ veřejné technické infrastruktury (zejména elektrického vedení) v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení

samostatných monofunkčních ploch a koridorů pro umístování této veřejné technické infrastruktury - neboť dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a za použití zákona o vyvlastňování č. 184/2006 Sb. mají zřizovatelé technické infrastruktury dostatečné nástroje pro zajištění území pro požadovaný stavební záměr. V opačném případě – kdy projektant vymezí monofunkční plochu nebo koridor pro záměr vybudování veřejné technické infrastruktury s možností vyvlastnění (uložení věcného břemene) – hrozí nebezpečí, že tato nebudou moci být v budoucnu pro stavební záměr respektována (např. z důvodu existence kvalitnějšího a ekonomičtějšího řešení).

Podél komunikace II/153 prochází vysokotlaký plynovod ze směru Majdalena – Chlum u Třeboně. Ze severu od lokality Zájezek (součástí městyse Chlum u Třeboně) prochází vysokotlaký plynovod v souběhu s návrhovým koridorem pro vybudování vodovodu V23 Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí. V budoucnu se nepředpokládá další plynifikace území a současný stav je tedy vyhovující.

Správním územím obce prochází zemní kabel telekomunikačního vedení z Třeboně v souběhu s vedením VN a VVN. Koncepce elektronického komunikačního systému je stabilní a nevyžaduje posílení z hlediska koncepce územního plánu.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního komunálního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Sklo, plasty, elektronický odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu se třídí a ukládají do kontejnerů, jejichž odstranění zajišťuje obec. Umístění sběrného dvora je umožněno v rámci ploch s jiným způsobem využití, např. technické infrastruktury, výroby a skladování, atp. 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 v plochách s rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části) 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 nenaplnují atributy nadmístnosti uvedených v ZÚR. Pro takové záměry je nutné vymezit samostatně monofunkční plochy či koridory, 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 stabilizována zejména v části obecního sportoviště a penzionu ve východní části Hamru a prodejních plochy v místní části Kosky. Ostatní občanská vybavenost není vždy zahrnuta do ploch občanského vybavení, ale lze ji umisťovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části). Jediná rozvojová plocha občanského vybavení je v zastavitelné ploše Z7, která byla do návrhu územního plánu zařazena dle rozsahu a funkce ze stávajícího platného územního plánu Hamr, pro rozvoj funkce komerční občanské vybavenosti.

V obci Hamr se nachází pouze základní občanská vybavenost (obchod, hostinec, ubytovací zařízení a sportoviště). Pro širší nabídku služeb a obchodních zařízení, do škol a zdravotních zařízení musí obyvatelé dojíždět do nedalekého městysu Chlum u Třeboně nebo do vzdálenější Třeboně. Pro významnou veřejnou občanskou vybavenost byly v územním plánu vymezeny monofunkční stabilizované plochy občanského vybavení. To má zdůraznit neměnnost funkčního využití orientujícího se převážně na veřejnou infrastrukturu. Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení nad jiným využitím (např. bydlením, rekreací).

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.

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 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. Veřejná prostranství jsou v rámci obce součástí ploch s jiným způsobem využitím, např. ploch dopravní infrastruktury, ploch bydlení, ploch smíšených obytných, atp.

Kostru veřejných prostranství tvoří nejvýznamnější prostory v sídle, charakteristické svou veřejnou přístupností. V Hamru se jedná o centrální prostor v severovýchodní části sídla kolem obecního úřadu a při komunikaci II/153, který však není vymezen monofunkční plochou veřejných prostranství a veřejné prostory situované u sportoviště v ploše občanského vybavení. Doplnění systému veřejných prostranství se navrhuje v zastavitelných plochách Z1 a Z3, z důvodu zachování veřejné přístupnosti a zlepšení dopravních podmínek v území. Kvalitní veřejná prostranství by však měla být nedílnou součástí všech rozvojových ploch. Proto lze nová veřejná prostranství umisťovat také v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména v plochách pro 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.

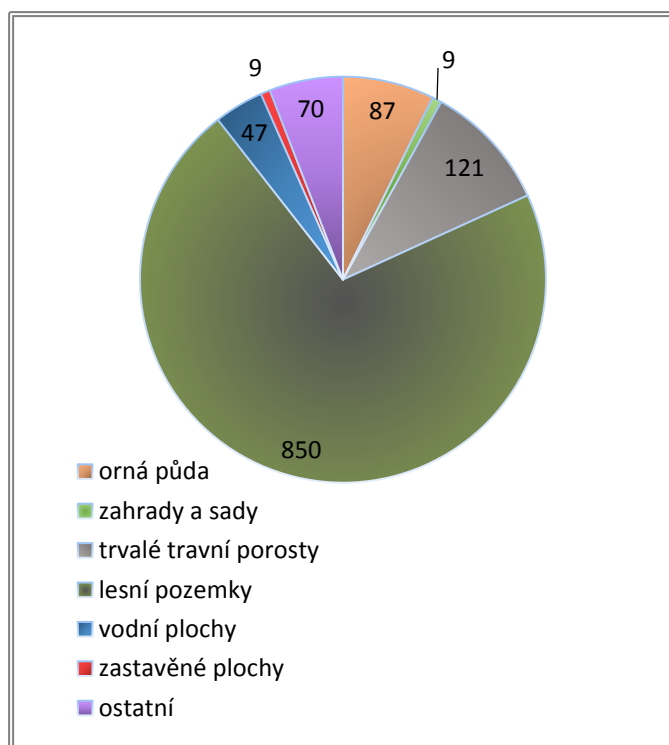
j) 6. odůvodnění upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny a krajinný ráz

Krajina v okolí Hamru je nepopíratelně ovlivněna několika krajinnými fenomény. Nejvýrazněji se na tvorbě krajiny podílí řeka Lužnice a její meandry v západní části správního území. Dále pak je to Koštěnický potok a jeho břehové partie volně přecházející do hlubokých mokřadních lesů na severu správního území. Jih správního území opanuje hluboký lesní komplex se štěrkopískovým podložím ohraničený cepskými písčivkami ze západu. Ze severovýchodní části území se začíná projevovat sousední Chlumská pahorkatina s drobným členitým terénem s mozaikou rybníků, lesů, polí a luk.

Samotné sídlo Hamr je posazené do kultivované krajinné enklávy zejména trvalých travních porostů, ze všech stran lemovaných lesními a břehovými porosty. Vodních ploch je v samotném správním území poměrně málo, ale na správní území obce navazují rozlehlé písčivky Cep, Cep 1, Purkrabský rybník a soustava velkých rybníků Starý a Nový Kanclíř, Staré a Nové Jezero, Starý a Nový Hospodář.

VYUŽITÍ POZEMKŮ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE HAMR [ha]



Správní území Hamr ležící v oblasti krajinného rázu Třeboňsko (ObKR 16) a zasahují jej tyto charakteristické krajinné celky:

- CHAKC 06 – Stará a Nová řeka;
- CHAKC 07 – Chlumská pahorkatina;
- CHAKC 11 – Českovelenická pánev – Suchdolsko;
- CHAKC 12 – Povodí Dračice.

a tato místa krajinného rázu:

- Hamr – Pařezí;

- Rybníky Chlumské soustavy;
- Zajíc;
- Novořecká hráz.

Při návrhu koncepce krajiny (při návrhu všech koncepcí územního plánu) projektant vycházel ze všech skutečností, které jsou charakteristické pro tento krajinný ráz. Při navrhování způsobu využití ploch bylo přihlédnuto k Plánu péče o CHKO Třeboňsko a rozvoj sídla byl stanoven na nezbytně nutné rozvojové záměry, které jsou potřebné pro rozvoj obce a nenarušují přírodní hodnoty a harmonicky utvářenou krajinu CHKO Třeboňsko. Dále byla zohledněna přítomnost zejména Biosférické rezervace UNESCO Třeboňsko, Ptačí oblast Třeboňsko a evropsky významné lokality systému NATURA 2000, mokřady Ramsarské úmluvy, CHOPAV Třeboňská pánev, nadregionální a regionální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona, maloplošná zvláště chráněná území a ostatní přírodní hodnoty, které se nesporně podílejí na fungování místní krajiny.

Graf využití pozemků ukazuje přírodní charakter krajiny ve správním území obce. Orná půda a urbanizované území (včetně ostatních ploch), které jsou chápány jako ekologicky nestabilní ekosystémy, jsou ve velice nízkém poměru k ekologicky stabilním plochám (les, TTP, vodní plochy, zahrady,...). Koeficient ekologické stability KES je 6,2, což svědčí o ekologicky velice stabilní a přírodě blízké krajině, s nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem, s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur. Krajina ve správním území netrpí negativním jevem fragmentace krajiny a krajina je migračně velice dobře propustná, což zajišťuje zejména vymezený ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny je tedy orientována zejména na zachování stávajícího stavu a ochranu všech přírodních hodnot. 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 údolní nivy. Dále vymezuje územní systém ekologické stability jako soubor všech přírodě blízkých ekosystémů podporujících přirozený genofond krajiny, ekologickou stabilitu krajiny a migraci živých složek v krajině. Podstatně přispívá k ochranné krajinného rázu, a to zejména vyhledáním, popsáním a vymezením všech hodnot v krajině (přírodních, kulturních i historických), jenž musí být respektovány při veškerých změnách v území. Koncepce uspořádání krajiny je prioritně orientována na zachování přírodě blízkého charakteru krajiny, zejména ochranu ekologicky stabilních částí. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Celé území je velice intenzivně rekreačně využíváno, zejména v letních měsících. Cílem koncepce bylo stabilizovat stávající plochy rekreace a umožnit stavební úpravy na stávajících stavbách individuální rekreace, avšak intenzitu rekreace již nezvyšovat. Zejména v meandrech řeky Lužnice, kde je vyhlášena aktivní zóna záplavového území není další rozvoj bydlení a rekreace vůbec vhodný.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, 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.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat tzv. měkké přechody sídla do volné krajiny a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu pomocí zeleně (zejména tradičními humny a ovocnými sady). V koncepci krajiny je také zdůrazněna možnost celkové revitalizace Purkrabské stoky. Revitalizace tohoto malého vodního toku ve střední části meliorovaného bloku zemědělské půdy, by vyřešilo nepříznivé hydrologické poměry v území a závady na melioračním systému.

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 dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení). 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, zaplocování (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 hodnotám v území je zakázáno v nezastavěném území umísťovat výroby elektrické energie, jako větrné, vodní a sluneční elektrárny.

Co se týče zobrazování např. menších vodních ploch v měřítku územního plánu, ve vyhlášce 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nemusí být 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 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.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle zákona č. 114/1192 Sb., v platném znění, je ÚSES součástí obecné ochrany přírody. Jde o vzájemně propojený soubor biocenter a biokoridorů tvořený přírodními či pozměněnými společenstvy, který je dále nespojitě doplněn interakčními prvky. 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.

Podklady pro vymezení

Při vymezení ÚSES bylo vycházeno z následujících podkladů:

- Plán územního systému ekologické stability Hamr (Ekoservis, 2005),
- 3. Úplná aktualizace ÚAP ORP Třeboň,
- ZÚR Jihočeského kraje ve znění třetí aktualizace,
- platný ÚP Hamr (UA Projekce, 2009),
- ÚPD sousedních obcí - ÚP Třeboň (Ivan Plicka Studio, 2012), ÚP Majdalena (Projektový atelier AD, s.r.o., 2004), ÚP Cep (UA Projekce, 2009), ÚP Chlum u Třeboně (Projektový atelier AD, s.r.o., 2016 – projednávané znění),
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES (Maděra - Zímová, 2005),
- Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012,
- Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010),
- Mapování přírodních biotopů (AOPK ČR),
- Plán péče CHKO Třeboňsko 2008 – 2017, plány péče o MZCHÚ
- katastrální mapy,
- aktuálního stavu v území.

Vymezení ÚSES bylo provedeno v podrobnosti katastrální mapy a dle možností, tj. účelnosti, tomuto mapovému podkladu přizpůsobeno. Obec Hamr je tvořena jedním stejnojmenným katastrálním územím, pro nějž prozatím komplexní pozemkové úpravy nebyly provedeny.

Návrh ÚSES v ÚP Hamr respektuje platné vymezení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES zakotvené v ZÚR Jihočeského kraje. Významnější aktualizace ÚSES nadmístního významu byla v rámci nadřazené ÚPD provedena v rámci její třetí aktualizace. Do ÚP jsou převzaty a následně zpřesněny dle místních podmínek NBC 38, RBC 561 a nadregionální biokoridory NBK 167 (borová osa) a NBK 168 (vodní a nivní osa) včetně vložených lokálních biocenter.

Oborový dokument Plán ÚSES Hamr byl vzhledem ke svému stáří využit pouze jako orientační podklad. Jeho hlavním nedostatkem je nesoulad se ZÚR a to především absence borové osy NBK 167. Lokální úroveň byla dle aktuálního stavu v území prověřena s výsledkem, že oproti vymezení v tomto oborovém dokumentu nebude koncepčně nijak měněna. Dojde však k jejímu zpřesnění. Plán ÚSES Hamr byl použit zároveň jako podklad pro stávající platnou ÚPD obce.

Popis koncepce

Obec Hamr se v celém rozsahu nachází na území CHKO Třeboňsko (II. a III. zóny), zároveň se vyznačuje poměrně vysokou lesnatostí. Severní a jižní část obce je souvisle zalesněna. Při západní hranici obce protéká řeka Lužnice. ÚSES je zpravidla koncepčně vymezen ve vazbě na místní síť vodních toků, vodních ploch a lesních celků. V maximální možné míře je vymezen mimo urbanizovaná území, výjimkou jsou úseky biokoridorů vázané na vodní toky, kde spojitost jinak než průchodem zastavěným územím zajistit nelze. Zastavěné plochy byly z ÚSES vyjmuty v maximálním možném rozsahu způsobem, který však neohrozil funkčnost jednotlivých skladebných částí. Tj. jejich minimální prostorové parametry.

Místy přirozeně meandrující Lužnice a její niva je vymezena jako nadregionální biokoridor NBK 168 (vodní a nivní osa). Řeka je citelněji antropogenně upravena pouze v cca 0,5 km úseku u jezu a podjezí. Ze severu do řešeného území okrajově zasahuje nadregionální biocentrum NBC 38, v daném prostoru se zároveň nachází národní přírodní rezervace Stará a Nová řeka. Do nadregionálního biokoridoru je vloženo celkem pět lokálních biocenter (LBC 1 – LBC 5), nejčastěji do míst stávajících či bývalých říčních meandrů. Východně od vodní nádrže Cep (mimo řešené území) se nachází přírodní rezervace Na Ivance, která částečně zasahuje i do obce Hamr. Přibližně v rozsahu PR je vymezeno regionální biocentrum RBC 561, které je zároveň vloženo do NBK 168.. Vzhledem k vazbě na Lužnici, navazující mokřady v bývalých meandrech a lesní porosty zde převažují vlhkomilná společenstva (vodní a mokřadní) nebo společenstva kombinovaná (vodní, mokřadní, lesní, luční). Celá tato větev ÚSES je vymezena jako funkční

Nadregionální biokoridor NBK 167 (borová osa) je vymezen dvěma úseky. První úsek ve vertikálním směru prochází přibližně středem obce Hamr. Takřka v celém rozsahu, včetně čtyř vložených biocenter LBC 6 – LBC 9 je vymezen na lesních pozemcích. Na biokoridor NBK 168 je napojen v místě severního okraje biocentra RBC 561. S výjimkou průchodu přes urbanizovanou část místní části Kosky je hodnocen jako funkční. V inkriminovaném úseku na pravém břehu Koštěnického potoka prochází přes oplocený areál jelení a dančí farmy, kterým je přerušen. V tomto úseku je proto vymezen jako nefunkční. Druhý úsek biokoridoru prochází horizontálně souvislým lesním celkem v jižní části obce. Je do něj vloženo jedno lokální biocentrum LBC 10. Nadregionální biokoridor je v tomto úseku hodnocen jako funkční. Tato větev ÚSES není přímo vázána na vodní toky, převažuje zde zastoupení lesních společenstev. Nachází-li se ve vložených biocentrech vodní prvek – potok, prameniště, jsou zde předpokládána společenstva kombinovaná.

Lokální ÚSES je vymezen ve čtyřech základních větvích. LBK 19 s vloženým biocentrem LBC 11 úsekově využívá stávající vodoteče protékající lesním celkem (kombinovaný biokoridor). V širším kontextu propojuje Purkrabský rybník ležící již mimo řešené území s řekou Lužnicí. Tato větev lokálního ÚSES je vymezena jako funkční. Lokální biokoridor LBC 18 je vymezen

v trase Koštěnického potoka až k soutoku s Lužnicí, tj. vlhkomilném prostředí (vodní, mokřadní). Vložená biocentra LBC 12 a LBC 13 jsou kromě potoční nivy vázána též na lesní porosty nacházející se v blízkosti vodoteče (výskyt kombinovaných společenstev). ÚSES v trase Koštěnického potoka je hodnocen jako funkční. Třetí větev lokálního ÚSES zapojuje do lokální úrovně národní přírodní památku Vizír. LBC 17 je vymezen do vlhkomilného prostředí (vodní, mokřadní) v trase náhonu na rybník Kukla a břehové partie tohoto rybníka. Na Koštěnický potok je napojen při východním okraji obce. Vizír se stejnojmennou vodní plochou je vymezen jako lokální biocentrum LBC 14. LBC 16 (lesní biokoridor) poté propojuje Vizír s náhonem na Nové jezero, kde je vymezeno LBC 15 ležící většinou své rozlohy v sousední obci. Obě biocentra jsou vzhledem ke své pestrosti (společenstva různých formací) kategorizovány jako kombinovaná. ÚSES je v tomto úseku funkční. Posledním biokoridorem (hodnocen jako funkční) je LBC 20 vymezený v trase potoka Žabinec protékajícího po jižní hranici obce (vodní, mokřadní společenstva).

Jsou-li některé existující skladebné části ÚSES vymezeny ve větším rozsahu, než jsou minimální prostorové parametry, značí to vyšší stupeň dochovanosti přírodních struktur v území. Tyto skladebné části proto nelze na hodnoty minimálních prostorových parametrů zmenšovat. Nedosahuje-li v řešeném území některá skladebná část minimálních prostorových parametrů, je to dáno skutečností, že se nachází z části mimo správní obvod obce Hamr.

ÚP Hamr respektuje kódové označení ÚSES vyplývající ze ZÚR, další skladebné části čísluje vzestupnou číselnou řadou.

Odůvodnění vymezení ÚSES

Nadregionální biokoridory NBK 167 a NBK 168 a do nich vložená lokální biocentra LBC 1 – LBC 10, regionální biocentrum RBC 561 a nadregionální biocentrum NBC 38 byly vymezeny v souladu se ZÚR a v tomto rozsahu se tedy mohou místy lišit od stávajícího vymezení ÚSES. Provedenými změnami však došlo především k zpřesnění vymezení jednotlivých skladebných částí.

- NBC 38: nadregionální biocentrum bylo nově vymezeno v souladu se ZÚR.
- NBK 168, LBC 1 – LBC 5: lokální biocentra byly tvarově zpřesněny v rámci nadregionálního biokoridoru NBK 168. Celá větev byla následně přizpůsobena Lužnici a její doprovodné vegetaci. Dle prostorových možností byly z ÚSES vyčleněny rekreační či jiné stavební objekty.
- RBC 651: regionální biocentrum bylo v jižní části nepatrně zvětšeno o nivu potoka Žabinec z důvodu optimálního napojení na biokoridor LBC 20.
- NBK 167, LBC 6 – LBC 10: v úseku průchodu skrze místní část Kosky bylo provedeno zpřesnění vymezení biocentra LBC 8, které bylo zmenšeno o oplocený areál farmy. Zároveň bylo z východní strany zvětšeno na hranici vzrostlého lesa. Biokoridor NBK 167 byl na pravém břehu Koštěnického potoka vymezen příhodněji mimo stavební objekty a plochu parkoviště. Na levém břehu je poté převymezen z centrální části Kosky na její východní okraj tak, aby bylo možné zajistit jeho napojení na úsek na pravém břehu. V dlouhodobém výhledu nelze funkčnost biokoridoru ve stávající trase zajistit. Došlo tedy k mírné korekci na doposud neurbanizované území. Přerušení biokoridoru bezlesím v délce cca 120 m v daném úseku splňuje šířkový minimální prostorový parametr pro lesní biokoridor (150 m), avšak průchodnost biokoridoru v daném prostoru nelze vzhledem k oplocení zajistit ani v měřítku

lokálních prostorových parametrů. Tj. šířce 15 m pro lesní lokální biokoridor. Z těchto důvodů je daný úsek nadregionálního biokoridoru vymezen jako nefunkční. V souladu se ZÚR byl biokoridor NBK 167 na severním okraji obce přizpůsoben břehové hraně rybníka Nový Hospodář a bylo vypuštěno jižní napojení na biocentrum NBC 38. Zbývající úseky nadregionálního biokoridoru včetně vložených biocenter nebyly významně měněny.

Na lokální úrovni byl ÚSES zpřesněn následovně:

- LBC 11, LBK 19: biokoridor byl zpřesněn dle bezejmenné vodoteče a jejího pramenného místa. Napojení na sousední obec se nemění. Biocentrum nebylo nijak měněno.
- LBC 12, LBC 13, LBK 18: biokoridor byl zpřesněn dle Koštěnického potoka a jeho břehové vegetace. Při východním okraji obce byl zúžen o antropogenně ovlivněný a nefunkční prostor (brownfield). Dle prostorových možností byly z biokoridoru vypuštěny zastavěné plochy. Minimální prostorové parametry zůstávají zachovány. LBC 12 bylo tvarově zpřesněno, LBC 13 bylo nepatrně zmenšeno o místní komunikaci.
- LBC 14, LBC 15, LBK 17, LBK 16: biokoridor LBK 17 byl korigován (zpřesněn) do trasy náhonu, LBC 14 bylo územně přizpůsobeno národní přírodní památce Vizír. LBC 15 je v území nově vymezeno z důvodu zajištění spojitosti se sousední obcí. Biokoridor LBK 16 poté tato dvě biocentra propojuje v nejkratším možném úseku.
- LBK 20: biokoridor byl zpřesněn dle průběhu potoka Žabinec, v západní části byl zkrácen z důvodu optimálního napojení na biocentrum RBC 561.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Hamr:

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
NBC 38	Stará řeka	Hamr	7,14	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; NPR Stará a Nová řeka; VKP ze zákona - vodní tok a údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v nivě Lužnice, včetně toku samotného s břehovou vegetací, lemované lužním lesem a lučními porosty. V místě se vyskytují bývalé říční meandry. Výskyt biotopů makrofytní vegetace vodních toků, vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů, vegetace vysokých ostrůvků či rákosin eutrofních stojatých vod. Většina biocentra se nachází mimo řešené území.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Podrobný výčet vhodných zásahů je uveden v plánu péče o NPR, který je nutno respektovat. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
NBK 167	Stará řeka – hranice ČR	Hamr	4,33	existující/částečně funkční	lesní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4To, 4Nh, 4Ro				
Charakter	Biokoridor (borová osa) je vymezen v souvisle zalesněném prostředí (lesy hospodářské). Místy kříží drobné vodoteče protékající lesním komplexem. V druhové lesní skladbě dominuje zastoupení borovice, místy s příměsí smrku nebo dalších listnáčů. V místní části Kosky je jeho funkce omezena oploceným areálem farmy. Zejména v jižní části obce výskyt biotopů boreokontinentálních borů a rašelino brusnicových borů.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Podpora přirozené pestré druhové skladby tvořené původními dřevinami dle souboru lesních typů oK, oP, oG, oM, 3S, 5R, 4S, 4G. V místě průchodu přes oplocené pastviny farmy a na levém břehu Koštěnického potoka zamezit další urbanizaci spočívající v umísťování trvalých staveb obytného, rekreačního nebo výrobního charakteru, či jiných trvalých bariér. Tyto prostory nadále využívat jako pastviny. Výhledově nahradit trvalé oplocení dočasným.				

Kód	Název	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
NBK 168	Stará řeka – Červené blato – hranice ČR	Hamr	1,38	existující/funkční	vodní/mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; NPR Stará a Nová řeka; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Nh				
Charakter	Biokoridor (vodní a nivní osa) je vymezen v nivě Lužnice, včetně vodního toku samotného, lemované lužními lesy nebo lučními porosty. Na lesních pozemcích jsou lesy kategorizovány převážně jako hospodářské (topol, vrba, olše, borovice). Výskyt biotopů vlhkých acidofilních doubrav, mokřadních vrbin, vrbových křovin hlinitých a písčitých náplavů, makrofytní vegetace vodních toků. Biokoridor místy prochází v sousedství ploch využívaných pro bydlení nebo rekreaci. Biokoridor se z části nachází na území sousední obce (Lužnice protéká po správní hranici obce).				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se souborem lesního typu 1L. Urbanizačními aktivitami neohrozit břehovou vegetaci řeky Lužnice. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
RBC 561	Lužnice pod Suchdolem	Hamr	20,01	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; PR Na Ivance; VKP ze zákona vodní tok a údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v nivě Lužnice, včetně toku samotného, lemované lužními lesy a lučními porosty. V jižní části je součástí též niva potoka Žabinec protékajícího souvislým lesním celkem. Na lesních pozemcích jsou lesy kategorizovány jako hospodářské nebo zvláštního určení (topol, vrba, dub, buk, olše, borovice, místy smrk). Výskyt biotopů vrbových křovin hlinitých a písčitých náplavů, makrofytní vegetace vodních toků, říčních rákosin, aluviálních psárkových luk, střídavých vlhkých bezkolencových luk, mezofilních Ovsíkových luk, rašelinných brusnicových borů. Biocentrum se nachází též na území sousední obce.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami dle souboru lesních typů 1L, 4R, 1G. Podrobný výčet vhodných zásahů je uveden v plánu péče o PR, který je nutno respektovat. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 1	V Ochozech	Hamr	2,11	existující/funkční	mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; NPR Stará a Nová řeka; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno do nivy řeky Lužnice, včetně řeky samotné, doprovázené lužním lesem a lučními porosty. Součástí biocentra jsou též bývalé říční meandry. Výskyt biotopů vlhkých acidofilních doubrav, vegetace vysokých ostřic, makrofytní vegetace vodních toků a vrbových křovin hlinitých a písčitých náplavů. Biocentrum se nachází též na území sousední obce.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Pro část biocentra nacházející se v NPR platí podrobný výčet vhodných zásahů z plánu péče, který je nutno respektovat. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 2	Kosovská tůň	Hamr	9,26	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno do nivy řeky Lužnice, včetně řeky samotné, doprovázené převážně lužním lesem. Součástí biocentra jsou též bývalé říční meandry. Lesní pozemky jsou kategorizovány jako hospodářské s převažujícím zastoupením listnáčů topol, vrba, olše, dub, jilm, lípa a místy borovice. Výskyt biotopů makrofytní vegetace vodních toků, vlhkých acidofilních doubrav, údolí jasano-olšového luhu, aluviálních psárkových luk. Biocentrum se nachází též na území sousední obce.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se souborem lesních typů 1L a 1 G. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 3	U Řek	Hamr	12,70	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno do nivy řeky Lužnice, včetně řeky samotné, doprovázené převážně lužním lesem. Součástí je též navazující lesní porost na pravém břehu řeky. Lesní pozemky jsou kategorizovány jako hospodářské. Druhové zastoupení je poměrně pestré. V menších enklávách se vyskytují dub, jilm, lípa, jedlové exoty, buk ale i borovice a smrk. Výskyt biotopů makrofytní vegetace vodních toků, vlhkých acidofilních doubrav nebo říčních rákosin. Biocentrum se nachází též na území sousední obce.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se souborem lesních typů 1L, oK, 3S. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 4	Ústí Koštěnického potoka	Hamr	3,69	existující/funkční	mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno do nivy řeky Lužnice, včetně řeky samotné, doprovázené převážně lužním lesem. Součástí biocentra jsou i bývalé říční meandry. V blízkosti soutoku s Koštěnickým potokem se nachází chatová osada. Výskyt biotopů makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, tvrdého luhu nížinných řek. Biocentrum se nachází též na území sousední obce.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Urbanizačními aktivitami neohrozit břehovou vegetaci řeky Lužnice. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 5	U Rezervace	Hamr	2,04	existující/funkční	mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Nh				
Charakter	Biocentrum je vymezeno do nivy řeky Lužnice, včetně řeky samotné, doprovázené převážně lužním lesem. Součástí biocentra jsou i bývalé říční meandry. Lesní pozemky jsou kategorizovány jako hospodářské, kde je převažujícím druhem borovice s příměsí listnáčů. Výskyt biotopů makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, údolí jasano-olšového luhu. Biocentrum se nachází též na území sousední obce.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů 1L, 3S. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 6	Jahodiny	Hamr	7,51	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v souvislém lesním celku (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice místy s příměsí smrku. Východní částí biocentra protéká náhon na rybník Kukla.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oK, oM, oG. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 7	U Kosů cesty	Hamr	13,39	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v souvislém lesním celku (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice místy s příměsí smrku, ojediněle potom příměsí dubu. V severním okraji biocentra se nachází pramenné místo bezejmenné vodoteče.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oK, oP, oG, 5R.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 8	Kosky	Hamr	6,40	existující/funkční	lesní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v souvislém lesním celku (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice místy s příměsí smrku. Výskyt biotopů boreokontinentální bory a rašelinné brusnicové bory.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oP, oG, oK, oM. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 9	U Brůdků	Hamr	11,18	existující/funkční	lesní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko; VKP ze zákona - les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v souvislém lesním celku (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice, ojediněle s příměsí smrku. V blízkosti samot se nacházejí menší enklávy listnáčů. Výskyt biotopů boreokontinentální bory a rašelinné brusnicové bory.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oG, oK, oM, 3S.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 10	Černoviště	Hamr	29,98	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Ro				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v souvislém lesním celku (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice, místy s příměsí smrku. V severní a jižní části biocentra se nacházejí pramenná místa bezejmenných vodotečí. Výskyt biotopů boreokontinentální bory, rašelinné a podmáčené smrčiny a rašelinné brusnicové bory.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oG, oK, oM, 3S.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 11	Černé vody	Hamr	9,54	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Ro				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v souvislém lesním celku (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice s příměsí smrku, místy výskyt příměsí ostatních listnáčů. Biocentrem protéká vodní tok Černá voda, zároveň se v biocentru nacházejí místa soutoků s jeho levostranným a pravostranným přítokem. Výskyt biotopů boreokontinentální bory a rašelinné brusnicové bory.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oG, oK, 5R.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 12	U Hvízdalů	Hamr	7,65	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v nivě Koštěnického potoka, včetně toku samotného a jeho břehové vegetace a dále přilehlého lesního celku (les hospodářský). V druhové skladbě na lesních pozemcích převládá borovice, nacházejí se zde však i enklávy ostatních listnáčů. Výskyt biotopu rákosin eutrofních stojatých vod, vegetace vysokých ostřic a údolí jasanovo-olšového luhu. Biocentrum sousedí s plochami pro bydlení.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oK, 3S. Urbanizačními aktivitami neohrozit břehovou vegetaci Koštěnického potoka. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 13	Hamr	Hamr	11,15	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, -4BS				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v nivě Koštěnického potoka, včetně toku samotného a jeho břehové vegetace (včetně blízké vzrostlé aleje místní komunikace) a dále přilehlého lesního celku (les hospodářský) a lučních porostů. V druhové skladbě na lesních pozemcích převládá olše místy s příměsí smrku. Na severním okraji se poté vyskytují borovice. V západním cípu biocentra se nachází místo soutoku Koštěnického potoka a Křížové stoky. Výskyt biotopů mokřadních olšin, mezotrofních stojatých vod a vlhkých acidofilních doubrav.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů 4G, 1G, 3S, oK. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 14	Vizír	Hamr	12,94	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; NPP Vizír; VKP ze zákona - vodní tok, rybník, údolní niva, les				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Dr				
Charakter	Biocentrum je vymezeno v místě rybníka Vizír a jeho břehové vegetace, místy výskyt lesních pozemků kategorizovaných jako les hospodářský (převládající zastoupení borovice). Výskyt biotopů makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, vegetace vysokých ostríc, rákosin eutrofních stojatých vod, rašelinné brusnicové bory, makrofytní vegetace oligotrofních jezírek a tůní, zrašeliněné půdy s hrotnosemenkou bílou.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy, extenzivní hospodaření na rybníku. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se souborem lesního typu oG. Podrobný výčet vhodných zásahů je uveden v plánu péče o NPP, který je nutno respektovat. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 15	Nové jezero	Hamr	0,73	existující/funkční	kombinované
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les; mokřad Ramsarské úmluvy Třeboňské rybníky				
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4To				
Charakter	Biocentrum je vymezeno na toku náhonu na Nové jezero v prostoru (mokřadu) mezi vodními plochami Nové jezero a Nový Kanclíř. Do řešeného území zasahuje pouze nepatrně, a to lesním okrajem okolo mokřadu (les kategorizován jako hospodářský). Na severně orientovaných lesních pozemcích převládá smrk, na jižních potom borovice s příměsí smrku.				
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oP, 4R a 4G. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.				

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 16	Hamr	0,02	existující/funkční	lesní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - les			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU			
Charakter	Biokoridor je vymezen v souvislém lesním celku (les hospodářský). V daném úseku z hlediska druhového zastoupení převažují borovice s příměsí smrku.			
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oK, 4R. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 17	Hamr	1,66	existující/funkční	vodní/mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; NPP Vizír; VKP ze zákona - vodní tok, rybník, údolní niva, les			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Dr			
Charakter	Biokoridor je vymezen v trase náhonu na rybník Kukla (v jižní části včetně jeho břehové vegetace) a dále podél břehové partie zmíněné vodní plochy. Severně od rybníku Kukla prochází souvislým lesním celkem (les hospodářský) s převládajícím druhovým zastoupením borovice a smrku jako příměsí. Výskyt biotopů makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, rákosin eutrofních stojatých vod, mokřadních olšin, vlhkých acidofilních doubrav, rašelinné a podmáčené smrčiny.			
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oG, 3S, 5R. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 18	Hamr	2,66	existující/funkční	vodní/mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. a III. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko, EVL Třeboňsko-střed; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Ro, -4BS, 4Nh			
Charakter	Biokoridor je vymezen v trase Koštěnického potoka včetně jeho břehové vegetace. Lesní pozemky vázané na vodní tok jsou kategorizovány jako lesy hospodářské. V rámci druhové skladby převládají dub, jilm, lípa s příměsí olše, borovice nebo smrku. Výskyt biotopů makrofytní vegetace vodních toků, vrbových křovin hlinitých a písčitých náplavů, vegetace vysokých ostřic, vlhkých acidofilních doubrav, údolí jasanovo-olšového luhu a tvrdého luhu nížinných řek. Biokoridor prochází v sousedství území využívaného pro bydlení a rekreaci. Ve východní části se biokoridor nachází též na území sousední obce (vodní tok protéká po správní hranici obce).			
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Udržovat stabilní vlhkostní podmínky, podporovat druhovou pestrost a odstraňovat invazní druhy. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů 3S, 1L. Urbanizačními aktivitami neohrozit břehovou vegetaci Koštěnického potoka. Na území EVL management přizpůsobit předmětu ochrany, tj. ochraně starých dubových porostů s potenciálním výskytem xylofágního hmyzu.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 19	Hamr	1,55	existující/funkční	kombinovaný
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Ro			
Charakter	Biokoridor je vymezen v souvislém lesním celku (les hospodářský) v trase vodního toku Černá voda a následně jeho levostranného přítoku. V lesní druhové skladbě převládají borovice s příměsí smrku. Výskyt biotopů boreokontinentálních borů a rašelinných brusnicových borů.			
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oG, oK, 5R.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 20	Hamr	1,42	existující/funkční	vodní/mokřadní
Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění	II. zóna CHKO Třeboňsko; Natura 2000 – PO Třeboňsko; VKP ze zákona - vodní tok, údolní niva, les			
Biogeografie (bioregion/biochora)	1.31/4RU, 4Ro			
Charakter	Biokoridor je vymezen v trase potoka Žabinec, který protéká souvislým lesním celkem (les hospodářský). V druhové skladbě převládají borovice místy s příměsí smrku. Přítomnost listnáčů je pouze ojedinělá. Výskyt biotopů rašelinných a podmáčených smrčín, rašelinných brusnicových borů, boreokontinentálních borů. Biokoridor se z poloviny nachází na území sousední obce (vodní tok protéká po hranici obce).			
Doporučený management	Zachování stávajícího stavu. Na lesních pozemcích udržovat pestrou druhovou skladbu tvořenou původními dřevinami v souladu se soubory lesních typů oG, oK, 5R, oM, 5G, oR, 4L, 1L.			

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce. Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty 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. Správním územím obce neprochází hlavní dopravní tahy republikového ani krajského významu.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Z hlediska větrné eroze není, dle dat Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP), správní území obce Hamr tímto typem eroze ohrožováno.

Z hlediska vodní eroze jsou, dle dat VÚMOP, zemědělské půdy ve správním území obce Hamr jen mírně ohroženy. Dlouhodobý průměrný smyv půdy v území se dle výpočtu univerzální rovnice ztráty půdy (USLE) pohybuje v rozmezí 1 – 2 t/ha/rok. Příčinnou takto nízkých hodnot odnosu půdy erozí ve správním území obce je jistě rovinný georeliéf a přítomnost ekologicky stabilních ploch, jako jsou lesní porosty, dostatek krajinné zeleně a doprovodná zeleň v říčních nivách. Projektant návrhu územního plánu se proto neuchýlil k návrhu žádných technických protierozních opatření, respektive k vymezení ploch a koridorů pro tato protierozní opatření. Avšak podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují zřídit veškerá protierozní opatření v krajině (organizační, agrotechnická, vegetační i technická).

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti projektant doporučuje upravit způsob hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

Z hlediska ochrany před povodněmi nepřistoupil projektant k návrhu monofunkčních ploch a koridorů pro stavby a opatření zmírňující ohrožení povodněmi. Přirozená povodeň, která je způsobena přírodními jevy jako déletrvající srážkové deště, tání sněhu a ledu, kdy průtoky ve vodním toku mají stoupající tendenci a dosáhnou směrodatného limitu vyjádřeného aktivní zónou záplavového území (AZZÚ), jsou v území nejzávažnější v meandrech Lužnice. Chatová osada, která v minulosti vznikla na soutoku Koštěnického potoka a řeky Lužnice je cyklicky ohrožována vysokými průtoky korytem toků a proto v tomto území dochází ke stabilizaci rekreace a bydlení a nedochází k vymezování dalších rozvojových ploch v tomto území (v AZZÚ i v záplavovém území). V případě tzv. zvláštní povodně, která může vzniknout např. protržením vodního díla Staňkovského rybníka, není pro obec Hamr navrhováno žádné zvláštní opatření (velice ekonomicky a technicky náročné), které by snížilo riziko vzniklé povodňové vlny.

Rekreace

Krajina v řešeném území je intenzivně rekreačně využívána zejména sezónním typem rekreace. Chatové osady a hromadné rekreační areály byly navázány na atraktivní meandrující koryto řeky Lužnice v průběhu 20. století. V letních měsících je celé správní území obce nadmíru užíváno rekreační cyklistikou a vodáckým sportem.

Rekreace je v území řešena třemi druhy ploch a to plochami rekreace – individuální (charakteristické stavbami pro rodinnou rekreaci na oplocených pozemcích), rekreace – hromadná (jedná se o stávající rekreační areály, campy a dětské tábory) a rekreace – v krajině (pro stanování a turistické využívání krajiny bez možnosti umístování staveb pro rodinnou rekreaci, staveb pro hromadnou rekreaci, občanské vybavení, atp.).

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 či plochách smíšeného nezastavěného území, popř. plochách přírodních či zemědělských, kde převažuje hlavní využití les, přírodní plochy, zemědělství, atp. a do podmínek využití území bylo zaneseno, že přípustné jsou v těchto plochách i stávající stavby pro rodinnou rekreaci.

Cílem územního plánu je dále nerozšiřovat rekreaci a neumístovat nové stavby pro rodinnou rekreaci zejména v AZZÚ a záplavovém území.

Sezónní rekreace je silně zastoupena vodáckými aktivitami na řece Lužnici, jejíž koryto zasahuje západní část správního území obce. Obávaný jez Pilař, před kterým se z Lužnice odděluje Zlatá stoka, je hlavní bariérou při splouvání řeky Lužnice. Klíčové vodácké tábořiště Majdalena zasahuje také pozemky v severozápadní části správního území obce Hamr.

Celé území je také velice atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je cykloturistika a tudíž dochází k navržení koridoru dopravní infrastruktury DI-1 v zastavitelné ploše Z5 pro vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty, která propojí místní část Kosky se sídlem Hamr (popř. městys Chlum u Třeboně).

Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Hamr jsou evidována tato ložiska nerostných surovin:

- výhradní ložisko kaolinu pro keramický průmysl, jílu žáruvzdorných ostatních, jílu keramických nežáruvzdorných a minerálních barviv č. B3 142200 Klikov, kdy pověřenou organizací pro ochranu a evidenci vyhrazeného ložiska je JIHOTVAR výrobní družstvo Veselí nad Lužnicí;
- výhradní ložisko živcové suroviny č. B3 225300 Majdalena, kdy pověřenou organizací pro ochranu a evidenci ložiska je Česká geologická služba.

Dále je ve správním území:

- registrovaný prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – jíly č. P9 138500 Hamr – Klikov, kdy organizací pověřenou pro ochranu a evidenci prognózního zdroje je Ministerstvo životního prostředí Praha;
- poddolované území po těžbě nerud č. 2326 Klikov 1.

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby a nepočítá s dobýváním ložisek nerostných surovin v souladu s platným Plánem péče CHKO Třeboňsko.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nejsou v územním plánu vymezovány, jelikož krajina má vysoký stupeň ekologické stability a všechny důležité činnosti v území jsou stanoveny v kapitole e) 1. koncepcí uspořádání krajiny výrokové části a jsou přímo součástí podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) výrokové části.

j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování 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 umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území." Tuto problematiku, zejména pak 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,

kteřé v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbliže, a zda je v souladu či 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 m².“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v 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 nazvány „vodní plocha – informativní jev“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území

Dalším příkladem je problematika jednotlivě stojících staveb pro rodinnou rekreaci, které nemusí být vymezeny jako plochy rekreace, ale mohou být součástí jiných ploch například ploch lesních. Typickým příkladem je jediná stavba pro rodinnou rekreaci v celém správním území obce. Pak je tato stavba součástí ploch lesních a současně v podmínkách využití ploch lesních je tato problematika ošetřena. Zobrazování takto podrobných jevů v měřítku 1 : 5 000 je nesmyslné a ve své podstatě jde proti smyslu územního plánu jako koncepčního dokumentu.

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, smíšené obytné), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství, provozoven) 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, provozovny), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

Negativním vlivům z dopravy je 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 funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Umístování nových silnic v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), je možné až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Neopomenutelná je ochrana před **negativními vlivy hluku z ploch sportu**. Stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu stavby pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) – mohou být v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť umístovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Následné umístování nových stavebních záměrů pro sport mohou být umístěny 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) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

V některých plochách s rozdílným způsobem využití (zejména v nezastavěném území) je v nepřipustném využití uvedena věta že: „**nepřípustné je umísťovat záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny.**“ Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmítní záležitosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje.

PLOCHY BYDLENÍ - B

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 mohou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.) **a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství** (chov domácích zvířat, který primárně vede k zajištění surovin pro svou vlastní spotřebu, resp. spotřebu vlastní rodiny)

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

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

občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – 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, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, hostinská činnost, stravování a ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi.

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

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

Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návsí a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokoňovat vodním prvkem (např. vodní nádrž, retenční nádrž, vodoteč) 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 staveb, 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.)

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.)

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.)

Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a 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.

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

– viz předcházející odstavec podmíněně přípustného využití „nerušící výroba a služby...“

obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy – (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

V plochách bydlení jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 200 m². Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také na § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

Nepřípustné využití:

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

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chaty a různá mobilní 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, který v historických souvislostech tyto stavby vytlačuje převážně do periferních oblastí sídla.

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo podmíněně přípustných

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

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

V tomto 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 a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - REI

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

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

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

PLOCHY REKREACE HROMADNÁ - REh

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 staveb a zařízení sezónní hromadné rekreace s možností odpovídajícího zázemí – (§ 2 písm. c bod 4. vyhlášky 501)

V těchto plochách je možné provozovat veškeré činnosti spojené s hromadným typem rekreace, jako stavby ubytovacího zařízení v § 2 písm. c bodu 4. vyhlášky 501, kde je

poukázáno na ostatní ubytovací zařízení, do kterých jsou zahrnuty i kempy a skupiny chat a bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

občanské vybavení – sloužící hromadné rekreaci (např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení, stavby ubytovacího zařízení, sportoviště)

Toto občanské vybavení musí být vyvoláno potřebou hromadné rekreace, sloužící jako zázemí pro poskytování přechodného ubytování.

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 mimo přípustné – 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

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

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 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, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

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 a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 3 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.)

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)

V plochách občanského vybavení je možné připustit bydlení ve vztahu k tomuto občanskému vybavení, které může být zdrojem hluku nebo vibrací (např. sportoviště, hudební klub, obchodní centrum,...). Bydlení musí prokázat splnění hygienických limitů a může být povoleno jen za předpokladu vyřešení negativních vlivů, které vznikají při užívání a provozování staveb a zařízení občanského vybavení (řeší hluková studie).

Nepřípustné využití:

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT - OV_s

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

Plochy občanského vybavení sport byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umístění stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a s ním spojené zázemí.

Přípustné využití:

sportovní zařízení – (§ 2 odst. 3 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 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:

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

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.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

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

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

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

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

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

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

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - Zvp

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

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) využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadlážděné náměstí či asfaltovou náves s prvky zeleně, kdežto v plochách zeleně veřejných prostranství - veřejná zeleň zásadním způsobem převládá. 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 veřejné zeleně, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství.

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 umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“ Nutné je však mít na zřeteli, že **hlavní využití plochy (převažující účel využití) je bydlení.**

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 odst. 3 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.)

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

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

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

- viz podmíněně přípustné využití ploch bydlení

obchodní činnosti do velikosti 1000 m² prodejní plochy (vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

V plochách smíšených obytných jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 1000 m². Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území a místní podmínky, jenž má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

Nepřípustné využití:

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

viz nepřípustné využití ploch bydlení

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² - (§3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umisťovat, pokud je prodejní plocha větší než 1000 m², neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat

- viz nepřípustné využití ploch bydlení

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ - Zsv

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

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 jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlévy, atp. Zde se však zásadně se 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.)

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.)

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 – patří 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 odst. 3 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 č. 501)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): dopravní infrastruktura** – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

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

železniční dráhy – (§ 2 a § 3 zákona č. 266/1994 Sb.)

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.)

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

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:

stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů dopravní infrastruktury

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)

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.)

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

Nepřípustné využití:

využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI-V23

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

Plocha technické infrastruktury – TI-V23 byla vymezena speciálně pro záměr ze zásad územního rozvoje pro vybudování vodovodu V23 Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí. Podmínky využití byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je poukázáno na přípustnost využívat území stávajícím způsobem, avšak nesmí být povolovány stavební záměry, které by ztížily nebo znemožnily vybudování vodovodu.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy technické infrastruktury TI-V23, jsou odůvodněny v plochách technické infrastruktury.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VS

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

Přípustné využití:

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

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

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

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

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

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

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.)

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), 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 mimo podmíněně přípustné – (§ 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 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 ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

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

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

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

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

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

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplocit a následně umísťovat 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 nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které 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.

včelnice a včelíny bez pobytových místností

Včelín bez pobytových místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka 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. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících

hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínky, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorsí 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 podmínky, 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.

za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

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

Na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci mohou probíhat změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) avšak pouze pod podmínkou, že stavba bude mít stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m². Pokud již stávající stavba

přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy pozemku, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v krajině.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit 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.

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 mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

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

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

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 – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné 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. 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. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat

volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného

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

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 obor jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z oborů nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřípustnost 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.

záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Součástí nepřípustného využití je také problematika umísťování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřípustném využití uvedena věta: nepřípustné je umísťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umísťování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - ZES

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

Plochy zemědělské – specifické byly vymezeny na základě ploch zemědělských, avšak v podmínkách využití území je umožněno (na rozdíl od zmiňovaných ploch zemědělských) zaplacení pozemků pro pastvu a chov hospodářských zvířat pro oborní chov, farmový chov či zájmový chov s možností umístování přístřešku pro hospodářská zvířata v přípustném využití plochy.

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

PLOCHY REKREACE V KRAJINĚ - REK

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

Plochy rekreace v krajině byly vymezeny na základě ploch zemědělských, avšak v podmínkách využití území je umožněno (na rozdíl od zmiňovaných ploch zemědělských) rekreační využívání krajiny jako je stanování, táboření a další turistické využívání krajiny bez možnosti umístování dalších staveb, které by toto využití mohly doprovázet, jako: stavby pro rodinou rekreaci, ubytovací zařízení, občanské vybavení, bydlení a ostatní stavby a zařízení s tímto související (např. oplocení, sociální zařízení, občerstvení). Hlavní využití v tomto případě nelze objektivně stanovit.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy zemědělské specifické, 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.**

Přípustné využití:

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

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 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 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 biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není 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.

Podmíněně přípustné využití:

údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci (§ 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.)

Jelikož je v plochách přírodních prioritou umožnit trvalou existenci druhů v přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémech, nejsou na stávajících stavbách (zejména stavbách pro rodinnou rekreaci) přípustné změny dokončených staveb. Na stavbách se mohou provádět pouze údržby, které zabezpečují jejich dobrý stavební stav, nikoli přístavby, nástavby a stavební úpravy.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy přírodní, 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.

j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu

1) 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.

2) Ovlivnění hodnot – „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.

3) 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, krajinotvorná, protierozní,...). Charakteristické znaky jednotlivých hodnot jsou rozebrány v kapitole j) 3 a j) 4 tohoto odůvodnění.

4) 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.

5) 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.

6) Obecní význam – „obecního významu“

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti

stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

7) Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

8) Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

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 technické infrastruktury, jenž je uvedena v tabulce v kapitole g) 1 výrokové části. Vymezení veřejně prospěšné stavby v koridoru TI-V23, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je stanoveno na základě podmínky vyplývající ze zásad územního rozvoje.

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 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) 11. 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 vymezovány.

j) 12. odůvodnění 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

Ve správním území obce Hamr byly vymezeny 2 zastavitelné plochy – Z2 a Z4 - které jsou podmíněny zpracováním územní studie, při jakémkoli rozhodování o změnách v území. Tzn., že jakýkoli stavební záměr v ploše Z2 a Z4, může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy bydlení, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínky pro pořízení územní studie jsou vztaženy zejména k řešení dopravní a technické infrastruktury a racionálního rozvržení stavebních pozemků, s výškovým omezením staveb na území CHKO Třeboňsko.

Pro zastavitelnou plochu Z4 je na základě požadavku orgánu státní správy lesů definován požadavek na ochranu lesa v souladu s podmínkami ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků 25 m od okraje lesa v souvislosti s protipožární prevencí a v souvislosti s ochranou porostů před těžbami požadovanými na ochranu osob a majetku před pádem stromů nebo jeho částí. Podkladem pro stanovení podmínek využití plochy ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa bude odborné vyjádření orgánu státní správy lesů, tj. Městského úřadu Třeboň, odboru životního prostředí.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Přednostně je k zastavění umožněno využívat volných pozemků v zastavěném území, stavebních proluk a ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení. Pro zabezpečení racionálního rozvoje obce byly vymezeny zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a doplňují rostlou urbanistikou strukturu sídla.

Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel, potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území. Jelikož jsou plochy přebírány z původní územně plánovací dokumentace obce, je v území deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb.

Řešení návrhu územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace s redukcí zastavitelných ploch, které nevyhovovaly současnému vývojovému trendu. Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny také zastavitelné plochy, které byly vyhodnoceny v současně platné územně plánovací dokumentaci (v legendě označeno jako „zábory vyhodnocené v předchozí ÚPD“). V rámci

revize zastavitelných ploch vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci bylo projektantem vypuštěno cca 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu, a sídelní zeleň, jenž byly vyhodnoceny jako nadbytečné, z hlediska urbanistické koncepce. Nové zastavitelné plochy nad rámec ploch, které byly již odsouhlaseny v současně platné územně plánovací dokumentaci, nebyly vymezovány. Rozvoj bydlení se opírá o fakta, kterými jsou převážně atraktivita území v podobě kvalitního klidného venkovského a rekreačního prostředí, harmonické krajiny s četnými kulturními a přírodními hodnotami. Zastavitelné plochy jsou v tomto rozsahu vymezeny s ohledem na dobré rozvojové předpoklady z hlediska majetkové skladby pozemků určených dlouhodobě k výstavbě.

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.

Vývoj počtu obyvatel obce Hamr je za posledních 15 let setrvalý a pohybuje se kolem 350 obyvatel v celém správním území obce (viz kapitola j) 2 tohoto odůvodnění). Za posledních 5 let dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel, který dosahuje minima v roce 2015, kdy počet obyvatel dosahuje nejnižšího počtu za sledované období – tj. 336 obyvatel. Proto došlo k redukci zastavitelných ploch, aby rozloha zastavitelných ploch více odpovídala rozvojovému potenciálu sídla. Vzhledem ke kontinuálnímu vývoji území a opakovanému zpracovávání nové územně plánovací dokumentace - zhruba po 15 letech - je výhodné stanovovat koncepci celého územního plánu, a tudíž i návrh rozvojových ploch, na 15-ti leté období.

Tabulka domovního fondu - zdroj ČSÚ

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		154	145	7	2
Domy obydlené		108	100	7	1
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	88	86	2	-
	obec, stát	1	-	1	-
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	14	11	3	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	16	16	-	-
	1920 - 1970	34	32	2	-
	1971 - 1980	21	18	3	-
	1981 - 1990	12	11	1	-
	1991 - 2000	14	13	1	-
	2001 - 2011	7	7	-	-

V posledních letech je evidována výstavba v obci zhruba 1 RD za rok. Odborný odhad potřeby výstavby pro bydlení na 15-ti leté období je tedy cca 15 RD. Při průměrné velikosti jednoho stavebního pozemku - 1500 m² - která vychází z charakteru zástavby jednotlivých sídel (bohužel nelze stanovit paušálně), je pro výhledové období pro výstavbu požadováno cca 2,25 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Celkem je v územním plánu vymezeno 5ha

zastavitelných ploch pro bydlení, na kterých je možné realizovat rozvoj a uspokojit tak veřejný zájem na rozvoji obce plynoucí ze zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Prioritou vedení obce Hamr je stabilizovat rozvoj obce a nepřipustit další masivní rozvoj bydlení, jenž by kladl zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu. Dále je nutno také zohlednit skutečnost, že využití některých ploch je dosti široké a nemusí tak dojít k jejich využití pro bydlení, ale např. pro podnikatelskou činnost, dopravní infrastrukturu, sportoviště, atp. Dále je nutno připomenout, že do výměry ploch pro bydlení je nutno započítat veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány (to se nejvíce odráží v plochách, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie). Zde je možno očekávat zkrácení výměry využitelných ploch pro bydlení minimálně o 20 %. Nutné je také počítat s menší rezervou zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec odhadnuté potřeby, aby v budoucnu nedocházelo k umělému navyšování cen stavebních pozemků v důsledku malého množství stavebních parcel v sídlech. Jelikož vývojové trendy, tabulkové výpočty a odborné odhady jsou vždy jen hodnoty počítající s kontinuálním vývojem území a nemohou postihnout všechny změny podmínek v území (ekonomika, zdravotnictví, psychologie, politika, ...), není možné koncipovat návrh ploch v územním plánu striktně na výsledné hodnoty statistik a vývojových trendů. **Projektant je přesvědčen, že při sečtení všech efektů z navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení lze toto řešení považovat za odpovídající předpokládanému vývoji území a potřebám obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území.**

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) 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 níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant postavil celou urbanistickou koncepci na maximálním možném využití zastavěného území pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu atp. a dále na zastavitelných plochách, jejichž přejmutí ze současně platné územně plánovací dokumentace bylo relevantní, s ohledem ke všem podmínkám v území. V několika případech bylo nutné stanovit vývojové plochy i na zemědělských pozemcích mimo zastavěné území a to z důvodu neexistence dalších dostatečně kapacitních odpovídajících pozemků nezemědělské půdy, nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území, nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavebních proluk, či ploch získaných zbořením přežitých budov a zařízení. Jelikož projektant a pořizovatel nenašel jiné vhodnější řešení pro uspokojení všech potřeb na změny v území, považuje projektant řešení návrhu územního plánu, se svým nejlepším vědomím a svědomím, za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona. Projektant návrhu územního plánu tedy musel přistoupit k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však navrhuje zastavitelné plochy přednostně na méně kvalitních půdách (III. – V. třída ochrany); co nejméně narušuje

organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu; při návrhu koridorů dopravní a technické infrastruktury co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu. Zastavitelné plochy na půdách s II. třídou ochrany ZPF jsou navrženy pouze tam, kde veřejný zájem rozvoje obce nelze skutečně uspokojit jiným způsobem, který by se těmto půdám vyvaroval. Jedná se o zastavitelnou plochu Z5, pro kterou neexistuje jiné možné řešení, které by mělo příznivější vliv na pozemky zemědělského půdního fondu.

V kapitole j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty tohoto odůvodnění bylo zdůvodněno, proč se projektant uchýlil právě k takovému řešení návrhu územně plánovací dokumentace obce, a tudíž je v textu výše již všechno podstatné uvedeno a není účelné opisem již napsaného textu vytvářet umělé narůstání textové části.

I) 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) 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). Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v územním plánu je zpracováno na podkladě společného stejnojmenného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí vydaného v červenci roku 2011.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-1	0,9775	0,9775						0,9775			0,9775	NE
Bv-2	1,7243	1,7243						1,7243			1,7243	ANO - 1,7243
Bv-3	0,9901	0,9901						0,9901			0,9901	ANO - 0,0256
Bv-4	1,3692		1,3692							1,3692	1,3692	ANO - 1,0000
VP-1	0,1592	0,1592						0,1592			0,1592	NE
VP-2	0,0890	0,0890						0,0890				NE
Zvp-1	0,8765		0,8765		0,0419			0,7737		0,1028	0,8765	NE
DI-1	0,4777	0,4777			0,0065		0,4777					ANO - 0,2879
OV-1	0,3350	0,3350						0,3350			0,3350	ANO - 0,3158
CELKEM	6,9985	4,7528	2,2457	0,0000	0,0484	0,0000	0,4777	5,0488	0,0000	1,4720	6,4318	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF
plochy bydlení venkovské	5,0611
plochy občanského vybavení	0,3350
plochy veřejných prostranství	0,2482
plochy veřejné zeleně	0,8765
plochy dopravní infrastruktury	0,4777
CELKEM	6,9985

V rámci revize zastavitelných ploch vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci bylo projektantem vypuštěno cca 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a sídelní zeleň, jenž byly vyhodnoceny jako nadbytečné, z hlediska urbanistické koncepce a byly navráceny do ploch zemědělských. Nové zastavitelné plochy nad rámec ploch, které byly již odsouhlaseny v současně platné územně plánovací dokumentaci, nebyly vymezovány.

Projektant návrhu územního plánu musel přistoupit k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však navrhuje zastavitelné plochy přednostně na méně kvalitních půdách (III. – V. třída ochrany); co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; při návrhu koridorů dopravní a technické infrastruktury co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu. Zastavitelné plochy na půdách s II. třídou ochrany ZPF jsou navrženy pouze tam, kde veřejný zájem rozvoje obce nelze skutečně uspokojit jiným způsobem, který by se těmto půdám vyvaroval. Jedná se o zastavitelnou plochu Z5, pro kterou neexistuje jiné možné řešení, které by mělo příznivější vliv na pozemky zemědělského půdního fondu. Na žádost obce Hamr byla plocha OV-1 zařazena do návrhu územního plánu v rozsahu stávajícího územního plánu Hamr. Plocha Z2 byla v územním plánu ponechána z důvodu hrozby § 102 stavebního zákona, kde je důvodné předpokládat náhrady za změny v území, jelikož došlo ke změně majitele pozemků v části této plochy. Podmínka pořízení územní studie pro plochu Z2 a Z4 zaručí racionální využívání území.

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

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. 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.

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

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby se na území obce nenacházejí. Zemědělské usedlosti jsou součástí ploch bydlení venkovského.

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

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější, je již vyjádřeno v celé kapitole j) a kapitole k) tohoto odůvodnění. Vhodnost navrhovaného řešení nejvíce vynikne při porovnání s dosud platným územním plánem obce Hamr a také se stávajícím stavem území, který lze rekognoskovat přímo pochůzkou v terénu ve správním území obce.

Bydlení - Všechny vymezené zastavitelné plochy vycházejí určitým způsobem ze stávající územně plánovací dokumentace, kdy došlo k jejich úpravě a redukci. Část zastavitelné plochy Bv-1 a Bv-2 se nachází v zastavěném území, a proto se v této části zábor nevyhodnocuje. Plochy Bv-2 a Bv-4 jsou podmíněny zpracováním území studie, která zajistí racionální a kontinuální využívání vymezených zastavitelných ploch.

Občanské vybavení – Plocha občanského vybavení OV-1 byla vymezena v návrhu územního plánu po společném jednání na základě požadavku obce. Plocha OV-1 byla na pokyn pořizovatele zařazena do zastavitelných ploch (Z7), obdobně jako v současně platném územním plánu.

Veřejná prostranství – Jedná se o plochy, které úzce souvisejí s nově navrhovanou zástavbou nebo vytváří potřebné zázemí v organismu sídla. Speciální plochou je zde plocha zeleně veřejných prostranství, která je v několika případech vymezena v souvislosti s navrhovanou zástavbou rodinných domů a při koridoru pěší a cyklostezky v zastavitelné ploše Z5.

Koridor dopravní infrastruktury – Malý zábor (cca půl hektaru) představuje navržený koridor dopravní infrastruktury pro vybudování společné stezky pro pěší a cyklisty z Kosek do Hamru v zastavitelné ploše Z5. Koridor je veden po okrajích dvou bloků zemědělské půdy v lučních enklávách východně od Kosek. Zastavitelná plocha je vedena z části na půdách s II. třídou ochrany ZPF pouze tam, kde veřejný zájem rozvoje obce nelze skutečně uspokojit jiným způsobem, který by se těmito půdám vyvaroval. Pro stavební záměr dopravní infrastruktury neexistuje jiné možné řešení, které by mělo příznivější vliv na pozemky zemědělského půdního fondu. Proto byla zvolena právě varianta vedení koridoru po pravém břehu Koštěnického potoka. Tímto návrhem dojde k zasažení lesního pozemku o rozloze 65 m², který reálně nemůže mít negativní vliv na zachování funkcí lesa ve správním území obce Hamr.

Technická infrastruktura – V navrhovaných plochách technické infrastruktury fakticky nedojde k záborům ZPF, jelikož se jedná o podzemní stavbu, po jejíž realizaci budou pozemky využívány opět stávajícím způsobem. Zábor se tedy v koridoru TI-V23 nevyhodnocoval.

m) 4.předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením dochází k nepatrnému záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa na pozemku p. č. 445/2 v katastrálním území Hamr. Fakticky je tato část pozemku historicky užívána jako louka, tudíž nejsou zábořem zasaženy lesní porosty. Na části tohoto pozemku se nachází stará alej podél komunikace, která reálně také nemá charakter lesních porostů a neplní funkci lesa (proto je území v plochách smíšených nezastavěného území). Navrhované řešení tedy negativně neovlivní blízký lesní komplex a funkce lesa ve správním území obce Hamr. Obdobně dochází k záboru PUPFL v ploše Zvp-1 na pozemku p. č. 66/3, který je pouze zbytkovým pozemkem lesa s dřevinnými porosty neplnící funkce lesa.

Pokud se stavební záměr žadatele dle § 76 stavebního zákona nachází na pozemku, který je zasažen limitem vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (jev z ÚAP č. 40 - vedený v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., také vyznačen v koordinačním výkrese) musí si žadatel v navazujících řízení opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Z hlediska protipožární prevence a ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu z důvodu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jeho částí, může příslušný orgán státní správy lesů udělit výjimku z umístění stavebního záměru do vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Vzdálenost 25 m od okraje lesa je příslušným orgánem státní správy lesů stanovena na základě výšky porostu v místě obvyklé.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

1. Antonín Hraše, Hamr 138, 378 06 Hamr	04.05.2017
pozemek p.č. 402/10 v k.ú. Hamr	
Žádám tímto o změnu územního plánu obce Hamr a to následujícím způsobem. Jsem jediným vlastníkem pozemku p.č. 402/10 - orná půda v k.ú. Hamr. V současnosti je pozemek trvale zatravněn a sečen bez využití získané biomasy. Změna územního plánu spočívá ve změně druhu pozemku ze současné orné půdy na vodní plochu, a to v severní části pozemku, kde je záměrem vybudovat vodní plochu o cca 1 000 m ² plněnou dešťovými srážkami, tzv. nebesák.	
Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT	
Limity využití území: - III. zóna CHKO Třeboňsko; - NATURA 2000 - Ptačí oblast; - pásmo B ochrany krajinného rázu; - místo krajinného rázu - Hamr - Pařezí; - Chráněná oblast přirozené akumulace vod; - IV. třída ochrany ZPF; - vzdálenost 50 m od kraje lesa; - el. vedení včetně ochranného pásma (10 m na každou stranu); - trafostanice včetně ochranného pásma (10 m) - sdělovací vedení s včetně ochranného pásma (1,5 m na každou stranu). Předmětný pozemek p.č. 402/10 se dle návrhu ÚP nachází ve funkčním využití „plochy zemědělské - ZE“, dle KN je druh pozemku orná půda.	

Navržené funkční využití „plochy zemědělské - ZE“ umožňuje mimo jiné také v přípustném využití vodní útvary, popř. v podmíněně přípustném využití za dodržení jistých regulativů změnu druhu pozemku na vodní plochu. Záměr žadatele tedy lze realizovat bez nutnosti změny funkčního využití.

2. Roman Pinc	16.05.2017
pozemky p.č. 190/1, 190/3, 190/4	
Změna plochy smíšeného nezastavěného území - SNÚ na Plochy bydlení venkovské - BV. Jsem vlastníkem pozemku, na kterém bych chtěl do budoucna stavět.	
Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT	
<p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - III. zóna CHKO Třeboňsko; - NATURA 2000 - Ptačí oblast; - pásmo A ochrany krajinného rázu; - místo krajinného rázu - Hamr - Pařezí; - Chráněná oblast přirozené akumulace vod; - II. a III. třída ochrany ZPF; - investice do půdy (meliorace); - plynovod s ochranným pásmem (15 m na každou stranu); - vodovodní řad; - koridor V23 - vodovod Neplachov - Nová Ves nad Lužnicí (dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje). <p>Zařazení pozemků p. č. 190/1, 190/3, 190/4 do ploch bydlení by představovalo neodůvodnitelný průnik zástavby do volné krajiny a rozlehlého bloku orné půdy, bez vazby na urbanizované území. Územní plán již disponuje 5 ha rozvojových ploch s funkčním využitím ploch bydlení, což odpovídá demografickému vývoji a současným potřebám obce i s dostatečnou rezervou. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by v tomto případě nemohly být dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se dále nachází na II. a III. třídě ochrany zemědělské půdy, tudíž je velice problematické prokázat převažující veřejný zájem záboru dalších ploch bydlení nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, který výslovně uvádí, že „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“. Tento požadavek je neopodstatněný a v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Tento požadavek je v rozporu také s principy ochrany přírody a krajiny a plánem péče o CHKO Třeboňsko. Urbanizace volné krajiny by měla nesporné negativní dopady na místní krajinný ráz.</p>	

3. E.ON Česká republika, s.r.o.	05.05.2017
S návrhem Územního plánu Hamr (elektro síť), který bude dne 09.05.2017 veřejně projednán, nesouhlasíme. Návrh neřeší potřebu rozvoje distribuční sítě elektro ve vztahu ke stávající i nově navržené zástavbě.	
Ze stávající distribuční sítě elektro nelze do budoucna zajistit spolehlivou a kvalitní dodávku elektrické energie v řešené lokalitě.	
Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT	

Přes správní území obce Hamr je v ose jih – sever vedeno velmi vysokého napětí VVN 110 kV - TR 110/22 kV Lipnice – TR 110/22 Jindřichův Hradec. V ose západ – východ je podél komunikace II/153 vedeno vysoké napětí VN 22 kV z kmenové linky 22 kV Chlum. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující a nepředpokládají se zásadní změny na systému. A to i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách.

Vzhledem k tomu, že nelze v tuto chvíli předpokládat konkrétní požadavky na spotřebu elektrické energie, je možno v případě potřeby umístit novou trafostanici včetně vedení odbočky vysokého napětí v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, plochách zemědělských, atp. Projektant přistoupil k této možnosti „libovolného umístování“ veřejné technické infrastruktury (zejména elektrického vedení) v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení samostatných monofunkčních ploch a koridorů pro umístování této veřejné technické infrastruktury - neboť dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a za použití zákona o vyvlastňování č. 184/2006 Sb. mají zřizovatelé technické infrastruktury dostatečné nástroje pro zajištění území pro požadovaný stavební záměr. V opačném případě – kdy projektant vymezí monofunkční plochu nebo koridor pro záměr vybudování veřejné technické infrastruktury s možností vyvlastnění (uložení věcného břemene) – hrozí nebezpečí, že tato nebudou moci být v budoucnu pro stavební záměr respektována (např. z důvodu existence kvalitnějšího a ekonomičtějšího řešení).

4. ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

10.04.2017

K výše uvedenému návrhu ÚP předkládá ČEPRO, a.s. následující připomínky:

Ve východní části řešeného území tj. v k. ú. Hamr máme v našem vlastnictví parcely č. 62/1, 62/3, 62/4, které jsou součástí naší čerpací stanice PHM s obchodním označením EuroOil. Tato ČS PHM je již umístěna v katastrálním území Chlum u Třeboně v ul. Třeboňská č. 449 na st. parcele č. 1013 a p.č. 1617/8.

Čerpací stanice patří do systému CS pro nouzové zásobování ropnými produkty. Připomínáme, že v případě jakékoliv stavby, plánované v blízkosti výše uvedené čerpací stanice (dopravní stavby, el. vedení, vodovodní řady, stavby budov apod.) musí být plně respektováno umístění ČS její komunikační napojení, související inženýrské sítě a stávající hranice pozemků ve vlastnictví ČEPRO, a.s.. Po celou dobu výstavby a trvání těchto staveb musí být zajištěn neomezený a nepřerušovaný provoz této čerpací stanice a stavby musí být s naší společností před zahájením projekční přípravy i realizace projednány

Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT

Připomínka se netýká problematiky územně plánovací dokumentace. V případě stavební činnosti v blízkosti uvedené čerpací stanice bude tato problematika řešena v navazujících správních řízeních.

o) vypořádání připomínek

PŘIPOMÍNKY DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
1) Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice	
Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT	
Dotčené území lze označit jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.	Musí být dodrženo při navazujících řízeních.
2) Jan Kolář, Mláka 76, 379 01 Třeboň	
Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT	
Jako vlastník parcely č. 490/33 a dále 490/13 v k. ú. Hamr podávám připomínku k návrhu ÚP Hamr, který navrhuje tyto pozemky jako zemědělské i přesto, že ve skutečnosti se jedná o pozemky, na kterých se nachází, na základě stavebního povolení ze dne 17.03.1988, pod č. j. 1998/328/88. a dále na základě Územního rozhodnutí o využití území na rekreační a ubytovací plochy, č. j. výst. 4081/7211/96 ze dne 30. 6.1997, vodácké tábořiště Majdalena.	Pozemky byly do návrhu územního plánu zařazeny do ploch rekreace v krajině, jenž umožňují vodácké a turistické využívání, avšak bez možnosti budování dalších staveb a zařízení související s rekreací a ubytováním. Z předloženého územního rozhodnutí je patrné, že pozemky jsou s navrhovaným řešením v souladu, jelikož mají prioritně sloužit ke stanování a uložení lodí v zázemí vodáckého tábořiště Majdalena. Tímto nedojde k dalšímu zatěžování břehových partií řeky Lužnice, v jejíž ose je veden také nadregionální biokoridor č. 168.
3) Rybářství Třeboň Hld. a. s., Rybářská 801, 379 01 Třeboň	
Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT	

Žádáme tímto o změnu v ÚP Hamr na pozemku p. č. 585/7 v k. ú. Hamr, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, pro vymezení plochy pro MVE u jezu Pilař.

Pozemek p. č. 585/7 v k. ú. Hamr z jihovýchodní strany obtéká řeka Lužnice, ze západní strany je ohraničuje koryto Zlaté stoky a ze severu břeh rybníka Pavelců. Poloostřůvek, který vznikl mezi vodními útvary, má být využit pro stavbu malé vodní elektrárny. I přes to, že v současné době není zpracována podrobnější dokumentace, která by blíže specifikovala rozsah a provedení stavby, upozorňuje projektant územního plánu na nevhodnost tohoto záměru z pohledu krajiny a koncepce územního plánu, která je nastavena zejména na ochranu přírodního charakteru území, krajinných hodnot a rekreačního využívání krajiny. Stavbou MVE dojde k ovlivnění prostoru u jezu Pilaře, který je součástí II. zóny CHKO Třeboňsko, evropsky významné lokality Třeboňsko - střed systému NATURA 2000 a nadregionálního biokoridoru č. 168. Dále je v blízkosti národní kulturní památka Rožmberská rybníční soustava a místo je zařazeno do krajinářsky hodnotného území (dle Ekologické optimalizace, BÚ ČSAV 1980). V letní sezóně je jez Pilař hojně navštěvovaným místem nejen z pohledu vodácké turistiky, ale je také klíčovým turistickým bodem pro cykloturisty a pěší turisty, kterým by byl výstavbou MVE ztížen přístup k jezu. Jelikož se pozemek p. č. 585/7 nachází v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území řeky Lužnice, mohou se dle PÚR a ZÚR vymezovat rozvojové plochy jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

PŘÍPOMÍNKY DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Obec Hamr	09.05.2017
<p>Plochy s rozdílným způsobem využití: „plochy zeleně veřejných prostranství“ změnit název na: „plochy veřejné zeleně“. Z důvodu možného převodu pozemků od Pozemkového úřadu, žádáme o změnu názvu ploch.</p>	
<p>Vyhodnocení pořizovatele: VYHOVĚT</p>	
<p>Název plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zeleně veřejných prostranství“ bude upraven na „plochy veřejné zeleně“. Tento požadavek neovlivňuje stanovenou koncepci územního plánu a nemění podmínky využití území této plochy.</p>	
2. Národní památkový ústav	09.05.2017
<p>Vdané věci byla prostudována dokumentace uvedeného návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Hamr, který je rovněž zveřejněn v elektronické podobě na webových stránkách Městského úřadu Třeboň (http://www.mesto-trebon.cz/cz/mestskv-urad-trebon/uzemni-planv-a-studie/hamr.html) nebo na webových stránkách obce Hamr (http://www.ou-hamr.cz).</p> <p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dalších legislativních dokumentů - právní rámec</p> <p>Z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) v rubrice památkový katalog http://pamatkovykatalog.cz/. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/. - řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách http://isad.npu.cz/. <p>Pro úplnost uvádíme i záměry státní památkové péče z hlediska uchování kulturních hodnot v řešeném území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Třeboňské rybníkářské dědictví, vedené na indikativním seznamu Světového kulturního dědictví UNESCO (ÚSKP pod číslem rejstř. 32). 	

- **Navrhovaná Krajinná památková zóna** (dále jen KPZ) **Třeboňská rybníční krajina**. Návrh KPZ zahrnuje krajinu s významnými kulturně - historickými a estetickými hodnotami. Předmětem ochrany v KPZ jsou historická rybníční díla včetně souvisejících staveb a technických prvků, kulturní památky a další historické architektonicky významné stavby, veškeré doklady historického rybníkářského podnikání a hospodaření založeného na využití vody a vodních zdrojů i vzájemné prostorové vztahy a uměle vysazovaná stromořadí v krajině.

K návrhu ÚP Hamr uplatňujeme následující námítky:

VÝROK ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

ad b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Výrok NPÚ:

- do textu doplnit, že severozápadní okraj řešeného území leží v zájmovém území Třeboňské rybníkářské dědictví, které je zapsané na Indikativním seznamu světového dědictví UNESCO, a to v rozsahu materiálu Navrhovaná krajinná památková zóna Třeboňská rybníční krajina.

Odůvodnění NPÚ:

- důvodem požadavku je informace o potřebě zachování a ochraně kulturních, historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, dokud nebudou chráněny právním předpisem. Jedná se o navržený limit využití území.

VÝROK ÚP - GRAFICKÁ ČÁST

Hlavní výkres

Výrok NPÚ:

- do výkresu graficky znázornit zájmové území Třeboňské rybníkářské dědictví, které je zapsané na Indikativním seznamu světového dědictví UNESCO, a to v rozsahu materiálu Navrhovaná krajinná památková zóna Třeboňská rybníční krajina.

Odůvodnění NPÚ:

- důvodem požadavku je informace o potřebě zachování a ochraně kulturních, historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, dokud nebudou chráněny právním předpisem. Jedná se o navržený limit využití území.

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXT

ad j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Výrok NPÚ:

- v textu nejsou uvedena rejstříková čísla kulturních památek, která je třeba doplnit.

Odůvodnění NPÚ:

důvodem požadavku je úplnost a správnost uvedených památkově chráněných jevů.

Výrok NPÚ:

z hlediska ochrany archeologického dědictví do odstavce „Tvrdé hodnoty“ doplnit území s archeologickými nálezy ÚAN II. kategorie Hamr - jádro vsi (poř. č. SAS ČR 33-11-14/1). Dále doplnit následující text: „Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.“

Odůvodnění NPÚ:

- požadavek vyplývá z památkového zákona - podmínky pro stavební činnost v památkově chráněném území. Důvodem požadavku je úplnost a správnost uvedených památkově chráněných jevů a soulad textu s grafickou částí.

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP - GRAFICKÁ ČÁST

Koordinační výkres

Výrok NPÚ:

- do výkresu graficky znázornit zájmové území Třeboňské rybníkářské dědictví, které je zapsané na Indikativním seznamu světového dědictví UNESCO, a to v rozsahu materiálu Navrhovaná krajinná památková zóna Třeboňská rybníční krajina.

Odůvodnění NPÚ:

- důvodem požadavku je informace o potřebě zachování a ochraně kulturních, historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, dokud nebudou chráněny právním předpisem. Jedná se o navržený limit využití území.

Výrok NPÚ:

- zvolit vhodnější grafické znázornění nemovitých kulturních památek.

Odůvodnění NPÚ:

- použitý symbol překrývá vždy několik pozemků, což znepřehledňuje výkres a neumožňuje jednoznačně určit umístění kulturní památky. Požadujeme pro označení nemovitých kulturních památek zvolit označení, které jednoznačně určí umístění a rozsah nemovité kulturní památky.

Z hlediska zájmu státní památkové péče a ochrany kulturních hodnot nemáme k návrhu Územního plánu Hamr, nad rámec výše uvedeného, další námítky.

Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT

Do výrokové části ÚP, ať již grafické či textové, nepatří návrh krajinné památkové zóny ani jiné zákonné limity, které vycházejí z platných právních předpisů. Výroková část ÚP musí obsahovat pouze regulativy, o kterých v samostatné působnosti může rozhodovat zastupitelstvo obce.

Uvádění rejstříkových čísel kulturních památek v odůvodnění ÚP je pouze přepisování marginálních údajů o chráněných nemovitostech. Územní plán je koncepčním dokumentem, který slouží mimo jiné jako podklad k dalším navazujícím správním řízením. V navazujících řízeních své zájmy hájí již dotčené orgány samostatně, stejně tak orgán státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránění své zájmy.

Grafické znázornění jevu „kulturní nemovitá památka“ je v koordinačním výkrese informativní a není nutné - z hlediska územního plánu - přesně lokalizovat jednotlivé památky. Projektant může grafickou značku změnit, pokud to uzná za vhodné.

3. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení

29.03.2017

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Vyhodnocení pořizovatele: NEVYHOVĚT

Územní plán je koncepčním dokumentem, který slouží mimo jiné jako podklad k dalším navazujícím správním řízením. V navazujících řízeních své zájmy hájí již dotčené orgány samostatně, stejně tak orgán státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránění své zájmy.

Do území s archeologickými nálezy je zahrnuto celé území České republiky. Povinnost informování oprávněných institucí před zahájením stavebních prací vychází z památkového zákona a není předmětem Územně plánovací dokumentace.

Limit využití území: „území s archeologickými nálezy“ je zobrazen v koordinačním výkrese.

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

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu	41 (82)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

Poučení:

Proti územnímu plánu Hamr 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

.....

Oldřich Němec
starosta obce

„otisk razítka obce“

.....

Petr Urbánek
místostarosta obce