



# **Obec Mokrý Lom**

Zastupitelstvo obce Mokrý Lom, 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 Mokrý Lom**

# I. Obsah územního plánu

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

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
b) 1. základní koncepce rozvoje území obce .....	5
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	6
c) <b>urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	7
c) 1. urbanistická koncepce .....	7
c) 2. vymezení zastavitelných ploch.....	8
c) 3. vymezení ploch přestavby .....	9
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně.....	9
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b> .....	9
d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....	9
d) 2. koncepce technické infrastruktury .....	10
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....	11
d) 4. koncepce veřejných prostranství .....	11
e) <b>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</b> .....	12
e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....	12
e) 2. územní systém ekologické stability .....	13
e) 3. prostupnost krajiny.....	14
e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	14
e) 5. rekreace .....	14
e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin.....	14
e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....	14
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	15
<b>PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ – B</b> .....	15
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV</b> .....	16
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT - OVS</b> .....	17
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP</b> .....	17
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</b> .....	18
<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ - Zsv</b> .....	19

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI</b> .....	20
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI</b> .....	21
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS</b> .....	21
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE</b> .....	22
<b>PLOCHY LESNÍ - LE</b> .....	24
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ</b> .....	25
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ</b> .....	26
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	27
g) 1. veřejně prospěšné stavby .....	27
g) 2. veřejně prospěšná opatření .....	27
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	27
g) 4. plochy pro asanaci.....	27
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b> .....	28
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	28
<b>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	28
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	28
<b>VYSVĚTLENÍ POUŽÍVANÝCH POJMŮ</b> .....	28

**2) Grafická část** výroku územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 17. března 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 Mokřý Lom a jeho místních částech jsou poměrně vyvážené (životní prostředí, hospodářství a soudržnost společenství obyvatel), a proto je žádoucí stavební rozvoj v obci stabilizovat a nenavrhnout nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Cílem je navrhnout zastavitelné plochy, které přinesou rozumný rozvoj obce v mezích a možnostech odpovídající velikosti a významu sídla, a zajišťující pohodu bydlení v kvalitním životním prostředí, s možností samozásobitelství a nerušící výroby a služeb.

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

#### **Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:**

- podporovat návaznosti zejména na obec Římov a Ločnice, a dále také na město Velešín;
- posilovat sídlo Mokřý Lom 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*<sup>1</sup> 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;
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty.

---

<sup>1</sup> nerušící výroba a služby – činnost, která nesmí narušit pohodu bydlení přilehlého okolí

## **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:**

- zemědělský dvorec čp. 3 v Lahuti;
- stavby drobné sakrální architektury.

#### **ochrana hodnot**

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují<sup>2</sup>, musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*<sup>3</sup> (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*<sup>3</sup>, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

### **H2 urbanistické hodnoty**

- rozvolněná zástavba zemědělských usedlostí v severní části sídla Mokřý Lom s rozsáhlými předzahrádkami v průčelí budov;
- centrální návesní prostor v Polžově s rybníčkem, kapličkou a parterem venkovských usedlostí.

#### **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 ovlivňují<sup>2</sup>, musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*<sup>3</sup> (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*<sup>3</sup>, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

### **H3 přírodní hodnoty**

- úvozový charakter cesty s alejí před Polžovem;
- jednostranná alej podél komunikace II/15526 na severu Mokřého Lomu.

#### **ochrana hodnot**

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

---

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

<sup>3</sup> charakteristické znaky hodnoty – takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu

## 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:

- rozvoj bydlení orientovat do jižní a západní části sídla Mokřý Lom;
- stabilizovat rozvoj místních částí Polžov a Lahut;
- stabilizovat plochy výroby a skladování v severní části sídla Mokřý Lom;
- nezahušťovat návesní prostory sídel dalšími stavbami, jenž nerespektují strukturu zástavby a brání veřejnému užívání;
- umožnit dostavbu proluk v zastavěném území za podmínky zachování sídelní struktury, charakteru zástavby a hodnot území;
- nepřipustit využívání krajiny formou rodinné rekreace;
- zachovat provázání sídel se zelení a podporovat výsadbu dřevin v sídlech a na humnech.

**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 (B-1, VP-1)	Mokrý Lom - západ	bydlení veřejné prostranství	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zachovat šíři veřejného prostranství VP-1 minimálně 10 m při jižní hranici plochy Z1	NE
Z2 (B-2)	Mokrý Lom - západ	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - umístění stavebního záměru v této ploše nesmí znemožnit případné vybudování komunikace po západní hranici plochy Z2	NE
Z3 (B-3, Zsv-1)	Mokrý Lom - jih	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - minimalizovat počet sjezdů na komunikaci III. třídy - zachovat stoku v severní části plochy Z3 - stavby musí být nízkopodlažní (max. 1 nadzemní podlaží + podkroví)	NE
Z4 (B-4)	Mokrý Lom - východ	bydlení	- umožnit umístění pouze jedné hlavní stavby v rámci celé plochy - stavby musí být nízkopodlažní (max. 1 nadzemní podlaží + podkroví)	NE
Z5 (Zsv-2)	Mokrý Lom - centrum	zahrady	- oplocení nesmí zamezit pohledu na zemědělské usedlosti lemující návesní prostor; - nepřipustné je umístění doplňkových staveb doprovázející prostory zahrad (například garáže, sklady na nářadí, altány)	NE
Z6 (TI-1)	Mokrý Lom - západ	technická infrastruktura	- umožnit vybudování sběrného dvora - dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající účelové komunikace	NE



### **c) 3. vymezení ploch přestavby**

- plochy přestavby nejsou vymezeny.

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

Systém sídlení zeleně je vázán na plochy veřejných prostranství, o kterých pojednává kapitola d) 4. této výrokové části a na soukromé zahrady a sady, které jsou základní složkou sídelní zeleně.

- o *sídelní zeleň v Mokrém Lomu:*
  - vzrostlá zeleň kolem návesního rybníčku východně od obecního úřadu;
  - sady v centru sídla před venkovskými usedlostmi;
  - vzrostlá zeleň ve veřejném prostoru u kapličky a autobusové zastávky;
- o *sídelní zeleň v Polžově:*
  - břehová zeleň návesního rybníčku;
  - vzrostlá zeleň při rybníčku na severovýchodě sídla.
- o *sídelní zeleň v Lahuti:*
  - relikty sadů v centrální části sídla.

#### **Zásady pro zachování a kultivaci sídlení zeleně ve správním území obce:**

- v maximální možné míře 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;
- podporovat obnovu ovocných dřevin v sadech;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);
- doplnit a kultivovat zeleň při sportovišti v jihozápadní části Mokrého Lomu;
- doplnit pásy izolační zeleně mezi sídlem a zemědělským areálem v Mokrém Lomu;
- doplnit břehovou zeleň návesního rybníčku v Lahuti.

## **d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **d) 1. koncepte dopravní infrastruktury**

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

- při stavebních záměrech zohlednit základní dopravní kostru silnice III. 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 stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- při stavebních záměrech zohlednit základní kostru turistických a cykloturistických tras a stezek;
- umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.

#### **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;
- posílit zdroj vodovodu a dobudovat vodovod pro veřejnou potřebu v místní části Polžov.

Stávající koncepce likvidace odpadních vod je stabilní.

Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- v sídle Mokřý Lom likvidovat odpadní vody na centrální čistírně odpadních vod;
- v místních částech Lahuť a Polžov, 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.

V obci není zajištěna dodávka plynu. Možnost plynofikace územní plán nevyklučuje.

Stávající koncepce elektronického komunikačního systému je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající komunikační vedení s možností její rekonstrukce či rozšíření.

Koncepce nakládání s odpady je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad;
- v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;

- umožnit vybudování sběrného dvora v ploše TI-1 v západní části Mokrého Lomu.

### **d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

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

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

### **d) 4. koncepte veřejných prostranství**

Koncepte veřejného prostranství je úzce vázána na systém sídlení zeleně, o kterém pojednává kapitola c) 4. této výrokové části, a ve shodě s urbanistickými hodnotami území vymezené v kapitole b) 2. této výrokové části.

- *veřejná prostranství v Mokrém Lomu:*
  - centrální návesní prostor s rybníčky a rozsáhlými zelenými plochami v sídle;
  - sportoviště jihozápadně od obecního úřadu.
- *veřejná prostranství v Polžově:*
  - centrální návesní prostor s rybníčkem, kapličkou a parterem venkovských usedlostí.
- *veřejná prostranství v Lahuti:*
  - okolí rybníčku se zelenými plochami.

### **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) koncepte 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. koncepte 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 trávníky 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 kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- umožnit a podpořit revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží;
- 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;
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině (interakční prvky).

### Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

#### Lokální biocentra

kód	název	popis
LBC 0168	Vlčí strouhy	různověké lesní porosty s převahou smrku a borovice
LBC 0170	Polžovské	niva Pašínovického potoka

#### Lokální biokoridory

kód	název	popis
LBK 0274	Lomský potok	lesní porosty podél Lomského potoka
LBK 0266	Pašínovický potok II	lesní porosty s tokem Pašínovický potok
LBK 0269	K Vlčím strouhám	lesní porosty
LBK 0270	Pašínovický potok I	lesní porosty s tokem Pašínovický potok
LBK 0271	Pod Polžovem	lesní porosty s levostranným přítokem Pašínovického potoka
LBK 0272	Polžov	pastviny a louky v okolí Polžova
LBK 0273	V Chalupách	vodoteč v lesním porostu

#### Interakční prvky

kód	název	popis
IP 0442	U Polžova I	drobná vodoteč s podmáčenými stanovišti
IP 0443	Polžov	podmáčená extenzivní louka
IP 0444	U Polžova II	krajínovotvorný prvek ekotonového charakteru
IP 0448	Lahuť	rybníček v návěsním prostoru sídla

### **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**

- 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.

### **e) 5. rekreace**

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

### **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 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)**

## **PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ – B**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **bydlení**

### **Přípustné využití**

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího *zázemí*<sup>4</sup> slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu - *samozásobitelství*<sup>5</sup>
- **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*<sup>4</sup> (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*<sup>6</sup>

### **Podmíněně přípustné využití**

- **nerušící výroba a služby**<sup>1</sup>, 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

---

<sup>4</sup> zázemí - soubor zařízení a staveb dotvářející a související se stanoveným využitím

<sup>5</sup> samozásobitelství – běžná spotřeba rodiny

<sup>6</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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<sup>6</sup>**

#### 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 - OVs**

### 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*<sup>6</sup>

### 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)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny

- **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu<sup>6</sup>**

#### 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 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<sup>6</sup>**

#### Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby<sup>1</sup>**, 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 m<sup>2</sup> 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 A 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*<sup>5</sup> (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 významu<sup>6</sup>** - 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 významu<sup>6</sup>*
- **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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování**

### Přípustné využití

- **průmyslová a řemeslná výroba** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** – včetně staveb pro obchod
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu<sup>6</sup>*
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

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

### 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 včelíny<sup>7</sup>** 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<sup>6</sup>**

### 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 zvířata*<sup>7</sup>
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

### **Nepřípustné využití**

- **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

---

<sup>7</sup> přístřešek pro hospodářská zvířata – stavba chránící zvířata před povětrnostními vlivy

## 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**<sup>7</sup> 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**<sup>6</sup>

### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou**, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou**, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

### Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci 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 PŘÍRODNÍ – PŘ

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, 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<sup>6</sup>**
  - **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 včelíny<sup>7</sup>** 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.)
- **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 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

## **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*<sup>6</sup>
- 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 včelíny<sup>7</sup> 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

- není stanoveno

#### 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 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 nadmírnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmírní 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**

- nejsou vymezeny.

##### **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**

- nejsou vymezeny.

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

Počet listů (stránek) územního plánu 15 (29)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 2

## **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, krajinnotvorná, 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 Mokrý Lom

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

- a) **postup při pořízení územního plánu** .....32
- b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území** ..... 33
  - b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje..... 33
  - b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 34
  - b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....38
- 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** . 39
- d) **vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** ..... 41
- e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** ..... 42
- f) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** ..... 44
- g) **stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5** ..... 45
- h) **sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** ..... 45
- i) **vyhodnocení splnění požadavků zadání**..... 45
- j) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** ..... 47
  - j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území .....47
  - j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce .....47
  - j) 3. odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území ..... 48
  - j) 4. odůvodnění urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídelní strukturu..... 51
  - j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury ..... 55
  - j) 6. odůvodnění upořádání krajiny .....59
  - j) 7. odůvodnění ploch dle způsobu využití..... 73
  - j) 8. používané pojmy pro účely územního plánu.....93

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.....	94
j) 10.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	94
j) 11.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	94
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 .....	94
k)	<b>vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....	95
l)	<b>výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> .....	96
m)	<b>vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa</b> .....	97
m) 1.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	98
m) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	99
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 .....	99
m) 4.	předpokládaný zábor PUPFL .....	100
n)	<b>rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</b> .....	100
o)	<b>vypořádání připomínek</b> .....	100
p)	<b>údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	101

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

→	koordináční 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 Mokřý Lom rozhodlo na svém zasedání dne 01. 09. 2015 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 Mokřý Lom. Zastupitelstvo obce Mokřý Lom určilo starostu obce pana Ing. Martina Ehrlicha, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování územního plánu. Územní plán Mokřý Lom se zpracovává na celé správní území obce Mokřý Lom, tedy v rozsahu katastrálního území: Mokřý Lom (kód: 745707).

Na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP České Budějovice, ÚAP Jihočeského kraje) a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval obecní úřad Mokřý Lom, jako pořizovatel ÚP dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, návrh zadání územního plánu Mokřý Lom. 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 obecním úřadě Mokřý Lom a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Mokřý Lom. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Mokřý Lom dne 20. 10. 2015 usnesením č. 2015-8/2.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Mokřý Lom. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil dle § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje a sousední obce se konalo dne 06. 06. 2016 od 8:30 hodin na obecním úřadě v Mokřém Lomu. Po skončení lhůty posílání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad zaslal dne 30. 08. 2016 pod č. j.: KUJCK 116352/2016/OREG stanovisko v němž posoudil návrh územního plánu z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Jelikož toto stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky, přistoupil pořizovatel k řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

*bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání*



## **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 Mokřý Lom **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu (zásady územního rozvoje upřesňují rozvojovou osu OS6 mimo správní území obce Mokřý Lom);
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR (zásady územního rozvoje upřesňují koridor veřejné dopravní infrastruktury D3 mimo správní území obce Mokřý Lom);
- 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 potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (protierozní opatření, zvyšování přirozené retence srážkových vod...);
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury tak, aby byla zajištěna návaznost na přirozená regionální centra v území a nebylo zamezováno rozvoji okolních obcí;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech;
- vytváří podmínky pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.

**Návrh územního plánu Mokrý Lom 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 III. aktualizace (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;
- 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 nevyužitá a opuštěná 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.

Řešeného území se **nedotýká** žádná rozvojová oblast a rozvojová osa republikového významu ani rozvojová oblast a rozvojová osa nadmístního významu vymezená v ZÚR.

Řešeného území se **nedotýká** žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového či nadmístního významu vymezená v ZÚR.

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

Návrh územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR:

- regionální biokoridor **RBK 58** Římov – Dlouhá, neboť upřesňuje tuto skladebnou část ÚSES mimo správní území obce Mokřý Lom (k. ú. Branišovice u Římovu).

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 lesoplní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny,
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity krajiny;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody 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.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje 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.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba zařazovat plochy nebo koridory do veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje 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 Mokrý Lom 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 Mokřý Lom se nachází východně od vodní nádrže Římov zhruba 3 km jihovýchodně od obce Římov. Obec Mokřý Lom se skládá ze tří částí: Mokřý Lom, Polžov a Lahuť na rozloze 356 ha. Samosprávní centrum správního území obce je sídlo Mokřý Lom, které spadá pod obec s rozšířenou působností České Budějovice.

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

##### Dopravní infrastruktura

Dopravně je obec obsluhována odbočkou ze silnice II/155, na kterou se napojuje komunikace III/15526 (Římov – Branišovice – Mokřý Lom – Ločnice), která prochází správním centrem Mokřého Lomu. Dopravní zatížení správního území obce je díky geografické poloze obce velice malé.

Železniční doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice město Velešín a Holkov je asi 10 km jihozápadně od Mokřého Lomu.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

##### Technická infrastruktura

Obec Mokřý Lom je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřebu, zdroj pitné vody se nachází v sousedním správním území obec Ločnice, odkud je voda přes vodojem přiváděna do Mokřého Lomu a následně přírodním řadem dále do Lahuti.

Systém odkanalizování odpadních vod je řešen v rámci správního území obce a nemá vazby na území sousedních obcí.

Obec není plynofikována. Nejkratší možné řešení napojení je ze správního území města Velešín.

Obec je napojena na elektrizační soustavu z kmenové linky nadzemního vedení VN 22 kV procházející sídlem Lahuť a se dvěma odbočkami do sídla Mokřý Lom a Polžov.

V souběhu s komunikací III. třídy prochází zemní kabel komunikačního vedení z Branišovic do Svatého Jánu nad Malší.

##### Občanské vybavení

V obci Mokřý Lom se kromě obecního úřadu nenalézají žádná občanská vybavenost. Pro širší nabídku služeb a do obchodních zařízení, škol a zdravotních zařízení musí obyvatelé dojíždět do nedalekých Ločnic a Říмова, a vzdálenějšího Velešína a Českých Budějovic.

#### USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

Z hlediska krajinných širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na 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.

**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 správně 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 obhájením všech veřejných zájmů plynoucích z limitů využití území;
- cílem územního plánu je ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického

dědictví, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, dále vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;

ve správním území obce byly identifikovány všechny určující hodnoty území, které byly následně v návrhu územního plánu popsány a dle jejich charakteru byla stanovena ochrana těchto hodnot, dále byla jasně určena základní koncepce území, která se ztotožňuje s charakterem správního území obce a rozvojovým potenciálem obce, celé území bylo podrobena prostorové analýze, jejímž výstupem bylo stanovení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití území, jenž zajišťují hospodárné a racionální využívání území a ochranu území z hlediska všech základních složek života obyvatel území;

- územní plán konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které 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 sídlení 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 odpovídající jejich využití: plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení sport, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy zemědělské, 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 Mokřý Lom, tj. pro katastrální území: Mokřý Lom (kód k. ú. 745707).

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) nebyla použita žádná kapitola, 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. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nebyl v rámci územního plánu Mokřý Lom zpracován, jelikož nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

**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.

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

→ **Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, orgán ochrany lesa:**

„Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 – zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.“

*Pořizovatel a projektant se řídili zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a navrhli takové řešení, které je v souladu s principy udržitelného rozvoje území, jehož složkou je také ochrana lesa. Navrhovaným řešením územního plánu nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa, proto nebyla kap. m)4 tohoto odůvodnění více rozepsána. Přesto pořizovatel doplnil kapitolu m)4 odůvodnění ve smyslu respektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa.*

→ **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková:**

„OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice je v grafické části v koordinačním výkresu zpracováno. Žádám o jeho zpracování i do textové části návrhu ÚP.“

*Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice je limit, který je součástí územně analytických podkladů předávaných projektantům od pořizovatelů UAP na obecních úřadech s rozšířenou působností, jenž slouží jako podklad pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace (obdobně jako ochranné pásmo el. vedení, nemovitá kulturní památka, chráněná oblast přirozené akumulace vod, atp.). Tento limit je uveden v koordinačním výkresu územního plánu a při umístění stavebního záměru (nebo při přípravě projektové dokumentace) musí být tento limit zohledněn. Opatření obecné povahy (kterým se vydává územní plán) se skládá, jak z grafické části, tak z textové části, které tvoří plnohodnotné části návrhu územního plánu. Limit ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice nepatří do výrokové části územního plánu (neboť o něm nerozhoduje zastupitelstvo obce při jeho vydávání) a je pouze součástí odůvodnění (koordinačního výkresu), jako informativní jev, který je nutné zohlednit v navazujících řízeních. Do textové části odůvodnění není nutné tento limit vypisovat, pokud od něj není odvozeno konkrétní řešení návrhu územního plánu.*

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

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

V průběhu pořizování územního plánu nedošlo k řešení žádného rozporu.

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

### **i) vyhodnocení splnění požadavků 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 stabilizuje rozvoj sídel Mokrý Lom, Lahut' a Polžov s ohledem na zastavěné území a nové zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na zastavěné území. Dále návrh územního plánu minimalizuje nové rozvojové směry a redukuje rozlohu zastavitelných ploch z původního územního plánu tak, aby odpovídal optimálním rozvojovým požadavkům obce, ve vazbě na limity využití území. Podmínky využití území byly navrženy se širším využitím tak, aby odpovídali charakteru obce a zjistili možnost kvalitního venkovského prostředí s možností bydlení prolínající se s podnikáním, drobnou výrobou a zemědělstvím. Řešení územního plánu respektuje všechna veřejná prostranství a chrání kulturní nemovitou památku - prostorová kaplička se zvoničkou – u které vymezuje rozsáhlou plochu veřejného prostranství. Návrh územního plánu vymezuje, zachovává a chrání hodnotné urbanistické a architektonické formy, které nemají tvrdou ochranu ze zákona.

Návrh územního plánu vymezuje plochy veřejných prostranství na stávajících přístupných veřejných prostranstvích v sídle a podporuje vznik nových veřejných prostranství (zejména v nových rozvojových plochách). Podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury.

Návrh územního plánu vymezuje územní systém ekologické stability na místní úrovni a přebírá a zpřesňuje územní systém ekologické stability na regionální. Projektant vymezil také interakční prvky, které nespojitě doplňují základní skladebné prvky ÚSES. Dále projektant v návrhu územního plánu vymezil přírodní hodnoty v určujících ekologicky stabilnějších částech krajiny. Řešení územního plánu zachovává pohledy jednotlivých krajinných prostorů na dominanty ve správním území obce – zejm. vymezením veřejných prostranství v parteru jednotlivých dominant. V návrhu územního plánu jsou připraveny podmínky pro zachování sadů v blízkosti venkovských usedlostí, zajišťující pozvolný měkký přechod do volné 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. Řešení územního plánu stanovením vhodných podmínek pro využití území zamezuje neodůvodněnému zaplocování pozemků v krajině.

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.

Návrh územního plánu nevymezuje žádné území rezervy.

Projektant nenavrhuje žádné plochy a koridory na pozemcích, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

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

Variantské řešení návrhu se nezpracovávalo.

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

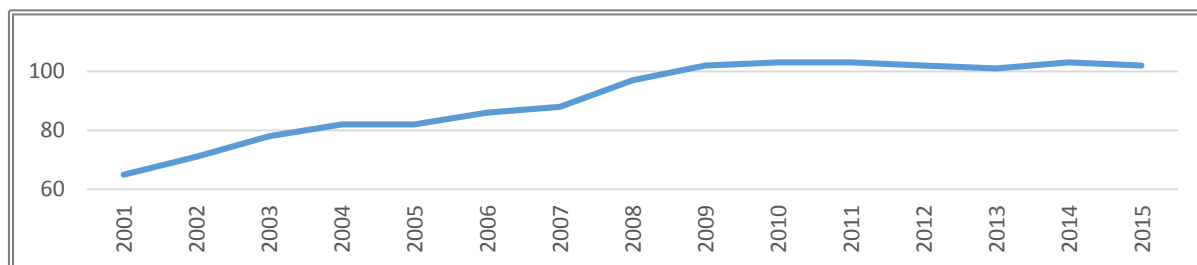
Zastavěné území je vymezeno ke dni 17. března 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 6 zastavěných území. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území v návrhu ÚP bylo vytvořit předpoklady pro soustředování 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 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 využívány, 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 Mokřý Lom byl až do roku 2009 (s přihlédnutím k velikosti obce) poměrně dramatický. Od roku 2009 se počet obyvatel stabilizuje nad hodnotu 100. Počet obyvatel k 31. 12. 2015 dosáhl počtu 102.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL OBCE



Pro obec Mokřý Lom je výhodné si ponechat stávající venkovský charakter, v klidném prostředí kulturní zemědělské krajiny, s nabídkou zastavitelných ploch, která odpovídá velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Stabilizace zemědělské výroby, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení západním a jižním směrem, 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.

### **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 vymezení kulturních a historických a přírodních hodnot, které jsou již evidovány v seznamech 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 – návesní kaplička v Mokrém Lomu;
- významný krajinný prvek registrovaný – Louky u Polžova s výskytem zvláště chráněných druhů;
- významný krajinný prvek registrovaný – Polžov - U Pašinovického potoka s významnými lučními společenstvy.



## MĚKKÉ HODNOTY

Ve výrokové části územního plánu jsou vymezeny tzv. „měkké hodnoty“, které vyloženě nemají právní ochranu, nebo jsou na základě zákona velice těžko uchopitelné a o jejich výkladu odborná veřejnost polemizuje. Do návrhu územního plánu nebyly samostatně vymezovány civilizační hodnoty typu vodovod, kanalizace, silnice III. třídy, atp. jelikož tyto hodnoty jsou veřejnou infrastrukturou, bez které by v současnosti obec fungovala jen velice stěží a ochrana tohoto typu civilizačních hodnot plyne z podstaty infrastruktury, jako potřebných veřejných technických prvků v území. Všechny vymezené měkké hodnoty jsou graficky znázorněny v hlavním výkresu. Všechny stavební záměry, které budou v budoucnu stavebním úřadem povolovány, a které se budou nějakým způsobem hodnoty dotýkat (změny realizované přímo na hodnotě samotné, nebo ty, které s hodnotou bezprostředně souvisí) musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnot (na plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků). Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnot, které jsou 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**

Zemědělský dvorec čp. 3 v Lahuti

Významnou architektonickou hodnotu a zároveň dominantu celé místní části Lahut' představuje zemědělský uzavřený dvorec čp. 3 z druhé poloviny 19. století. Tato zemědělská usedlost je charakteristické architektonické formy pocházející z Rakouska tzv. vierkant (vierkanthof). Rozložitě průčelí obytné stavby, prolomené vjezdovými vraty ve střední části hmoty budovy, je v komplexním celku s hospodářským zázemím usedlosti. Valbová střecha je centrální části zakončena dřevěnou zvonící. Pohled na tuto dominantu je vnímán při příjezdu do Lahuti z komunikace III/15528. Proto je nutné všechny stavební záměry ve veřejném prostranství - před vierkantem - umisťovat velice citlivě, aby nebylo narušeno pozitivní působení této dominanty.

Stavby drobné sakrální architektury (boží muka, kříže, kapličky)

Boží muka jsou drobné stavby tvaru sloupu zakončené stříškou s výklenkem nebo reliéfem představující největší oběti – Božího umučení. Nejčastěji stavěny jako projev díky za odvrácení neštěstí, nemoci, nebo za usmíření sporu o majetek nebo spáchaný zločin.

Kříže, jako symbol umučení Krista, jsou vůbec nejhojněji vyskytujícím se objektem drobné sakrální architektury v Čechách. Kříže původně bývaly dřevěné, ale vzhledem k tomu, že dřevo snadno podléhá vlivům povětrnosti, musely být pravidelně obnovovány. Proto později - cca od 18. do poloviny 19. století - se nejčastějším materiálem pro výrobu křížů stal kámen. Od poloviny 19. století se postupně začíná používat litina na samotný kříž, který je zasazen do kamenného dřívku.

Výklenkové kapličky jsou jakousi sloučenou formou božích muk a kaplí, které jsou umisťovány do krajiny či samotného sídla tak, aby se u nich mohl poutník zastavit a poklonit se bohu (odtud druhý název „poklona“). Kapličky jsou podobně jako velké kaple zasvěceny některému svatému, jenž je vyobrazen v nice kapličky. Nejvíce kapliček se dochovalo z období baroku, ale jsou i kapličky prvorepublikové. Kaplička často upomíná na nějakou tradiční náboženskou událost nebo obřad.

Drobné sakrální stavby se stavěly v blízkosti pramenů, křižovatek důležitých cest, na významných historických místech a při zajímavých krajinných dominantách. Kapličky, stejně jako boží muka a kříže, upomínají člověka na všudypřítomného boha a nutí jej se zamýšlet nad smyslem života a harmonií krajiny a koloběhem života. Není tedy žádoucí devastovat tyto prvky drobné sakrální architektury, které nesou paměť krajiny a jsou součástí celé její historie.

## **H2 - urbanistické hodnoty**

Vymezení urbanistických hodnot má za cíl ochránit urbanisticky hodnotné prostory (urbanistické hodnoty), jež v území demonstrují historické uspořádání sídla v určité stavební etapě a jež 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) 4 tohoto odůvodnění je blíže specifikován historický vývoj sídla a krajiny, který následně ozřejmuje základní urbanistickou formu, jež má být v územním plánu ochráněna před nevhodnými stavebními záměry, které by mohly nevratně setřít historické a kulturní charakteristické znaky místní krajiny. V centrálním návěsním prostoru Mokrého Lomu je největší hodnota spatřována ve volném prostranství nezastavěného parteru zemědělských usedlostí. Zde by nemělo docházet k zastavování a zahušťování těchto volných prostor v sídle, aby vynikaly rozsáhlé dvorce lemující centrální prostor Mokrého Lomu. Postupným zastavováním centrálního prostoru dochází k nežádoucímu zahušťování jinak vzdušného sídla. Projektant doporučuje v centrálním prostoru neumísťovat stavby s plnými obvodovými stěnami, které by se negativně pohledově uplatňovaly v centrálním veřejném prostoru. Oplocení zde není doporučováno, pokud je však nezbytné, mělo by být z materiálů, které netvoří monolit a v nízkém provedení (např. kolem jednoho metru), aby nebylo zabráněno průhledu na fasády zemědělských usedlostí.

## **H3 – přírodní hodnoty**

Úvozový charakter cesty s alejí před Polžovem

Jedná se o historickou cestu zaříznutou pod terén, která výrazně utváří krajinný ráz místa. Na úvoz navazuje alej s dřevinami a keřovým patrem, která rozděluje blok zemědělské půdy a zdrobňuje měřítko krajiny.

Jednostranná alej podél komunikace II/15526 na severu Mokrého Lomu

Aleje mají v Čechách tradici již od dob vlády Karla IV. v 2. pol. 14. století, avšak největší rozkvět zažívají v době barokizace krajiny. Tato stromořadí se nejčastěji uplatňují podél komunikací, vodních toků nebo hranic pozemků. Aleje mají zejména funkci větrolamu, kdy příznivě působí na mikroklima území. Dále zvyšují biodiverzitu a vytvářejí úkryt a stanoviště mnoha rostlinným a živočišným druhům. Poskytují stín, zlepšují orientaci a usměrňují pohledové vnímání cestujícího procházejícího alejí (opakující se motiv zvyšující vnímání perspektivy). Nejvýznamnější aleje jsou v územním plánu zakotveny jako přírodní hodnoty, které zasluhují ochranu před jejich devastací. Jedná se o jednostranná nebo oboustranná stromořadí, která svým významem spoluutváří charakter místa a pozitivně působí na krajinný ráz a harmonii místní krajiny. Základním managementem o aleje by však neměla být pouze jejich ochrana, ale také cílená výsadba nových jedinců do stávajících neúplných nebo stárnoucích alejí.

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

##### **Historický urbanismus sídla, charakter území a struktura zástavby**

První písemné zmínky o osadách této části Doudlebska pochází z roku 1360, kdy osady Mokřý Lom, Lahuť a Polžov patřily pod Velešínské panství. Sídlo Mokřý Lom bylo v základu tvořeno pěti rozložitými venkovskými usedlostmi, které jsou v lehce pozměněné podobě zachovány doposud, a v územním plánu jsou vymezeny jako urbanistická hodnota, která je hodna ochrany před nevhodnými stavebními záměry. V průběhu 20. století došlo k rozvoji bydlení v jižní a západní části Mokřého Lomu. Nejvýznamnější zásah do urbanismu sídla přišel s vybudováním velkého zemědělského areálu v severní části sídla Mokřý Lom, který nerasmazatelně ovlivnil celkové panorama sídla a krajinný ráz místa. Sídlo Polžov a Lahuť mají základ podobný jako sídlo Mokřý Lom – složeny pouze z několika málo rozložitých venkovských usedlostí – avšak tyto osady se v průběhu 19. a 20. století dále již tolik nerozvíjely.

##### **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 charakteristického krajinného rázu místa.

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.

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

- nejkvalitnější pozemky pro bydlení z hlediska územních podmínek, požadavků na kvalitní bydlení a s ohledem na všechny zájmy chráněné dotčenými orgány jsou v západní části sídla Mokřý Lom. Sem je také směřován hlavní rozvojový směr s dvěma plochami bydlení B-1 a B-2. Další příhodná lokalita pro rozvoj této obytné funkce je na jižní straně Mokřého Lomu mezi stávající zástavbou a lesním komplexem v ploše B-3;
- v místních částech Polžov a Lahuť nejsou vzhledem k charakteru území a ochraně přírody a krajiny (zejména v Polžově) navrhovány zastavitelné plochy, ale rozvoj sídla je soustředěn pouze v rámci zastavěného území a stabilizovaných ploch pro bydlení;

- v rámci správního území není žádoucí rozvíjet další plochy pro výrobu a skladování, protože sídlo takového charakteru je již výrobou nadměru zatíženo, a proto byly tyto plochy územně stabilizovány v severní části sídla bez dalších rozvojových možností;
- ve všech třech sídlech jsou v centrální části vymezeny plochy veřejných prostranství, které musí prioritně sloužit k veřejnému užívání s přísnějším režimem umístování staveb dle podmínek plochy využití území, aby byl zachován ráz sídel a jejich pocitová „vzdušnost“ a rozvolněnost;
- v rámci stávajících ploch využití území – převážně v zastavěném území – je umožněna nová výstavba za podmínky, že nedojde k negativnímu narušení stávající struktury sídla, charakteru zástavby a degradaci nebo devastaci vymezených hodnot v území;
- v celém správním území obce není v souladu s krajinným rázem umožněno umístování staveb pro rodinnou rekreaci;
- jelikož mají všechna sídla poměrně kvalitní zastoupení autochtonních listnatých dřevin, které vhodně propojují urbanizovanou krajinu s okolní volnou krajinou, je žádoucí podporovat tzv. „měkké“ přechody sídla do kulturní zemědělské krajiny pomocí zahrad, sadů, remízů či další formou zeleně.

### **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 a Z2 (B-1,VP-1 a B-2)**

Tyto zastavitelné plochy byly vymezeny na západě sídla v nejkvalitnějším rozvojovém směru celého správního území obce. Historicky je rozvoj sídla podél komunikace III/15528 z Mokrého Lomu do Lahuti již nastartován a je zde již vydáno území rozhodnutí a stavební povolení na stavbu rodinného domu. Plochy jsou dobře napojitelné na veřejnou infrastrukturu a nabízejí umístění několika staveb pro bydlení za splnění základních podmínek. Mezi silnicí III/15528 a plochou pro bydlení B-1 je vymezen pruh veřejných prostranství VP-1, který má do budoucna zajistit volnou průchodnost přes pozemky obytné zóny, v šíři minimálně 10 m. Pozemek p. č. 2528/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace, která však fyzicky v terénu není, a proto je podmínkou pro umístění staveb uvedeno, že při umístění stavebních záměrů v ploše Z2 nesmí být znemožněno případné vybudování komunikace po západní hranici plochy Z2. Zastavitelné plochy zasahují mimo jiné tyto základní limity využití území, které je nutné v rámci povolování staveb zohlednit: ochranné pásmo silnici III. třídy, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo ČOV, II. třída ochrany ZPF, vodovod a jeho ochranné pásmo, komunikační vedení a jeho ochranné pásmo.

### **Zastavitelná plocha Z3 (B-3 a Zsv-1)**

Další větší rozvojovou lokalitu pro bydlení představuje plocha B-3 v jižní části sídla Mokřý Lom, mezi komunikací III. třídy, stávající zástavbou a lesním komplexem. Základní podmínku pro umístění staveb je minimalizace sjezdů na komunikaci III/15526 a zachování stoky, která odvádí dešťové vody po hranici stávající zástavby. 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 zachování drobného měřítko krajinného prostoru se stávající strukturou zástavby, který představuje specifickou lokalitu obklopenou lesním komplexem v enklávě mírně svažité louky se severní expozicí. Z důvodu pokračování trendu bydlení – zahrada – les v této ploše, byla vymezena plocha zeleně soukromé a vyhrazené Zsv-1, na které není možné umístit stavby pro bydlení. Zastavitelnou plochu zasahují mimo jiné tyto základní limity využití území, které je nutné v rámci povolování staveb zohlednit: ochranné pásmo silnici III. třídy, vzdálenost 50 m od okraje lesa.

### **Zastavitelná plocha Z4 (B-4)**

Zastavitelná plocha ve východní části Mokrého Lomu je vymezena v proluce mezi stávající zástavbou, silnicí III. třídy a lesním komplexem. Na této ploše je možné umístit maximálně jednu stavbu hlavní, která bude doplňovat rostlý urbanismus stávající zástavby za podmínky nízkopodlažní zástavby, tzn. max. s jedním nadzemním podlažím popř. obytným podkrovím. Zastavitelnou plochu zasahují mimo jiné tyto základní limity využití území, které je nutné v rámci povolování staveb zohlednit: ochranné pásmo silnici III. třídy, vzdálenost 50 m od okraje lesa.

### **Zastavitelná plocha Z5 (Zsv-2)**

Plocha Zsv-2 byla navržena v centrální části sídla Mokřý Lom na základě reakce vlastníka pozemku na způsob jeho využívání. V této ploše bylo navrženo využití zeleně soukromé a vyhrazené, s možností oplocení soukromých pozemků, avšak s omezením některých staveb, které by mohly negativně ovlivnit celkový ráz centrálního prostranství v sídle. Plocha Zsv-2 se rozkládá v parteru zemědělských usedlostí v centrálním veřejném prostoru, který má zásadní vliv na vnímání celého návesního prostoru sídla Mokřý Lom. Stavby, které by negativně ovlivňovaly centrální prostor sídla, jsou doplňkové stavby ke stávajícím zemědělským

usedlostem nebo stavbám pro bydlení, které by mohly zamezit průhled na zemědělské usedlosti po okraji návěsního prostoru. Jedná se např. o garáže, kolny, stodoly, zahradní domky, skleníky, pergoly, altány, atp. Dále pak je velice nevhodné do popředí historických usedlostí umístit plné – neprůhledné oplocení, které brání pohledům do zahrad a tvoří tvrdou bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem.

### **Zastavitelná plocha Z6 (TI-1)**

Tato zastavitelná plocha byla navržena z důvodu požadavku obce na umístění sběrného dvora do nejméně konfliktní lokality z hlediska splnění hygienických limitů. Proto byla plocha vymezena vedle stávající čistírny odpadních vod, v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Dopravní obsluha území bude řešena ze stávající účelové komunikace, která je součástí plochy veřejných prostranství.

### **Plochy přestavby**

Plochy přestavby nebyly v územním plánu vymezeny.

### **Vymezení systému sídlení zeleně**

Kostra systému sídlení zeleně byla vymezena ve vazbě na plochy veřejných prostranství, které jsou ve venkovském prostředí správného území obce neodmyslitelně spojeny se zelení v sídle. Základní složku zeleně ve všech sídlech tvoří zahrady a sady – tedy zeleň soukromého charakteru. Zeleň v sídlech je poměrně kvalitní, tvořena vzrostlými stromy i silným keřovým patrem. Samotné sídlo tedy nepotřebuje zvláštní ochranu sídelní zeleně. Toto podtrhuje i blízkost lesního komplexu sousedící z jihu se správním územím obce.

Při návrhu nových zastavitelných ploch nebylo opomenuto vymezení ploch zeleně a veřejných prostranství, která mají za cíl ponechat dostatek prostoru pro nové výsadby a uplatňování zeleně v sídle.

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 prostoru humen“ (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 na humnech.

Prioritou ochrany sídla před negativními vlivy z výroby by mělo být dosazení pásů izolační zeleně mezi sídlem Mokřý lom a areálem zemědělské výroby.

## **j) 5. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná.

Dopravně je obec obsluhována odbočkou ze silnice II/155, na kterou se napojuje komunikace III/15526 (Římov – Branišovice – Mokrý Lom – Ločenice), která prochází správním centrem Mokrého Lomu. Kolmo na tuto komunikaci je napojena spojka komunikace III/15528 Mokrý Lom – Lahuť a Mokrý Lom – Polžov. V obci je poměrně hustá síť místních a účelových komunikací se zpevněným nebo proměnlivým povrchem, které jsou zakresleny v koordinačním výkresu dle pasportu komunikací obce Mokrý Lom. Dopravní zatížení správního území obce je díky geografické poloze obce velice malé a nevyvolává nároky na budování přeložek či podstatné směrové a prostorové úpravy tras komunikací, které by se musely řešit na koncepční úrovni územně plánovací dokumentace. 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 komunikacemi 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 doprava se ve správním území obce přímo neuplatňuje. Nejbližší vlaková stanice město Velešín a Holkov je asi 10 km jihozápadně od Mokrého Lomu.

Vodní ani letecká doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

Z hlediska pěší dopravy je správním územím vedena červená turistická trasa Římov – Svatý Jan nad Malší – Komařice, která prochází Lahutí i Polžovem. Po západní straně správního území prochází modrá turistická trasa Římov - Kaplice. Územní plán klade důraz na pěší dopravní propojení, na zachování těchto pěších tras, které nesmí být přehrazovány a zaplocovány.

Cyklistická trasa č. 1130 je vedena po silnici III/15526 Branišovice – Mokrý Lom – Ločenice, kde nedochází k zásadnímu dopravnímu zatížení a nepředpokládají se žádné změny.

### **Technická infrastruktura**

Sídlo Mokrý Lom je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdroje se nacházejí jižně od obce, v katastru obce Ločenice. Voda z jímacích zářezů natéká přírodním řadem TLT 50 délky 1700 m bez úpravy do vodojemu 60 m<sup>3</sup>. Do spotřebišť je voda dopravována gravitačně. Rozvodné řady jsou z TLT 80 a 60 a dále také z PE D90 v celkové délce cca 1420 m.

Sídlo Lahuť je napojena na vodovod obce Mokrý Lom. Délka zásobního řadu LT 60 je cca 850 m, rozvodné řady LT 60 jsou v délce 250 m.

Sídlo Polžov je zásobeno z vodovodu, ale jeho vydatnost je celkově tak malá, že dle právních předpisů jej není možné označit jako vodovod pro veřejnou potřebu. Voda ze

studny s vydatností 0,2 l/s natéká bez úpravy do vodojemu o objemu 20 m<sup>3</sup>. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Rozvodné řady jsou z IPE 63 délky 200 m.

Sídlo Mokřý Lom má vybudovanou splaškovou kanalizaci zaústěnou do vlastní čistírny odpadních vod. Kanalizace má celkovou délku 1,1 km z potrubí DN 300 a DN 200 mm, materiál kamenina. Na ČOV jsou napojeni všichni obyvatelé a v současnosti kapacita ČOV vyhovuje. Jedná se o kořenovou ČOV se dvěma poli uvedenou do provozu v roce 2005. Odtok z ČOV vyústíje do Lomského potoka. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Sídlo Lahuť a Polžov nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody od všech obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. S ohledem na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. V místních částech je umožněn stávající stav likvidace odpadních vod a možnost likvidace odpadních vod individuálně, avšak pouze do doby napojení sídel na kanalizaci zakončenou centrální ČOV. V plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno umístování 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.

Obec je napojena na elektrizační soustavu z kmenové linky nadzemního vedení VN 22 kV procházející sídlem Lahuť a se dvěma odbočkami do sídla Mokřý Lom a Polžov. V řešeném území se nacházejí celkem 3 transformovny 22/0,4 kV, dostačující pro zásobování sídel. 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 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).

Obec není plynofikována. Možnost plynofikace územní plán nevyklučuje, avšak vzhledem k charakteru sídel a vzdálenosti přípojného místa, se plynofikace nepředpokládá. Nejkratší možné řešení napojení je ze správního území města Velešín cca 6 km.

V souběhu s komunikací III. třídy prochází zemní kabel komunikačního vedení z Branišovic do Svatého Jánu nad Malší. Koncepce elektronického komunikačního systému je stabilní a nevyžaduje posílení z hlediska koncepce územního plánu.



Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a je vyhovující. 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 předpokládáno na západě sídla Mokřý Lom v ploše TI-1. Kompostárnu nebo sběrný dvůr je možné umístit i v ostatních plochách technické infrastruktury či v plochách výroby a skladování. V řešeném území nejsou vymezeny další plochy pro nakládání s odpady jako např. spalovny, skládky či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístit 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 vymežit 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 pojmána v rovině veřejné technické infrastruktury. Ostatní občanská vybavenost není vždy zahrnuta do ploch občanského vybavení, ale lze jí umístit v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části).

V obci Mokřý Lom se kromě obecního úřadu nenalézá žádná rozvinutá občanská vybavenost. Pro širší nabídku služeb a do obchodních zařízení, škol a zdravotních zařízení musí obyvatelé dojíždět do nedalekých Ločenic a Římovy, a vzdálenějšího Velešína a Českých Budějovic.

Pro významnou veřejnou občanskou vybavenost (obecní úřad a sportoviště) byly v územním plánu vymezeny monofunkční stabilizované plochy občanského vybavení (občanského vybavení sportu). 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). Rozvojové plochy (zastavitelné plochy) občanského vybavení nebyly vymezovány vzhledem k podmínkám území.

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**

Koncepce veřejných prostranství je úzce spjata se systémem sídelní zeleně a vymezenými urbanistickými hodnotami. 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. Významná veřejná prostranství (zejména náměstí a návsi) jsou v územním plánu vymezena jako plochy veřejných prostranství. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným způsobem využitím, např. ploch dopravní infrastruktury, ploch bydlení,

plach smíšených obytných, atp. Obdobně jako v systému sídelní zeleně tvoří kostru veřejných prostranství nejvýznamnější prostory správního území Mokrého Lomu. Vždy se jedná o návesní prostory jednotlivých sídel a ostatní prostory charakteristické svou veřejnou přístupností.

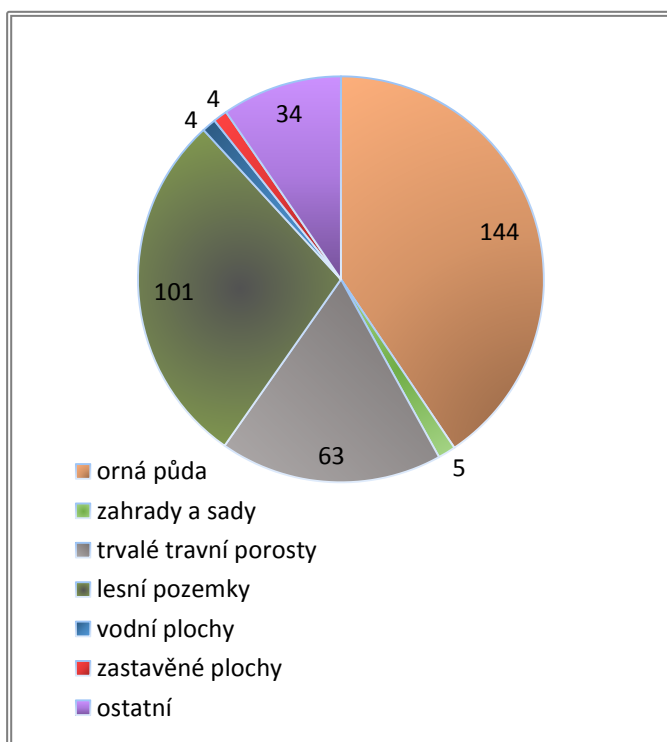
Doplnění systému veřejných prostranství se navrhuje v zastavitelné ploše Z1 při komunikaci III/15528, z důvodu zachování veřejné přístupnosti podél silnice spojující obytnou zónu s centrální částí sídla. Kvalitní veřejná prostranství by však měla být nedílnou součástí všech rozvojových ploch. Proto lze 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

Mírně zvlněný georeliéf správního území obce Mokřý Lom, pohybující se v nadmořské výšce kolem 500 m n. m., je rozřiznut malými údolíčky Pašínovického a Lomského potoka. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána s poměrně dobře zachovaným cestním systémem. Na jihu a severovýchodě správního území obec sousedí s větším lesním komplexem. Krajinnou maticí tvoří pole. V otevřené krajině se nachází 6 rybníčků, které jsou převážně dotovány srážkovými vodami. Západně od Lahuti se rozkládá vodní nádrž Římov, která spolu s řekou Malší pojímá všechny vody odcházející ze správního území obce.

VYUŽITÍ POZEMKŮ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE MOKRÝ LOM [ha]



Území obce leží v bioregionu 1.43 Českokrumlovský bioregion, který je tvořen vyšší vrchovinou (4. a 5. vegetačního stupně) na krystalických břidlicích s pruhy vápenců a hadců a s menšími masívy žul. Geobotanickými jednotkami jsou v nižších částech acidofilní doubravy, ve vyšších květnaté bučiny, vzácně též bikové bučiny. Biochorně se správní území nalézá v typu 4BS Erovaná plošina na kyselých metamorfitech 4. v. s. Typ tvoří základ monotónní hercynské krajiny s velmi málo pestrou biotou. Reliéf je tvořen tektonicky zdviženou plošinou, do které se zařizly vodní toky a vytvořily výrazná údolí oddělující plochá temena. Na plošinách vystupují místy odolná jádra hornin a tvoří tak malé pohorky (suky). Substrátem jsou hlavně předprvohorní migmatity, migmatické ruly a svory. Půdy mimo les jsou zejména kyselé kambizemě, středně těžké a středně kamenité. Na plošinách jsou hojné kyselé kambizemě a pseudogleje. Půdy mají béžovou nahnědlou barvu. Klima je mírně teplé a srážkově průměrné (MT3, MT5, MT7). Jsou zde podmínky pro tvorbu přízemních teplotních inverzí na plošinách a výraznějších inverzích v údolích. V potencionální přirozené vegetaci dominují acidofilní bikové bučiny, na obohacených místech, především na úpatích svahů přecházejí v květnaté kyčelnicové bučiny. Podél toků se vyskytují nivy s olšovou vegetací. Na odlesněných místech jsou charakteristické luční porosty – ovsíkovité louky a poháňkové pastviny a sešlapané trávníky. Na vlhkých místech pak vlhké pcháčové louky a místy rašelinné louky.

Správní území obce Mokrá Lom ležící v oblasti krajinného rázu Trhosvinensko (ObKR 24) a Kamenoujezdecko (ObKR 23). Krajina v západní části správního území vyniká v nižších polohách údolí Malše výraznou harmonií měřítka a vizuálních vztahů, v náhorních polohách není harmonické měřítko přítomno, ale estetickou atraktivnost krajiny vytvářejí nezaměnitelné panoramatické pohledy. Ve východní části správního území obce vzniká obraz kultivované harmonické krajiny se značnou členitostí vegetačního krytu a drobnějším prostorovým členěním. Krajina vyniká silnou kulturní identitou, estetickou atraktivností a harmonií měřítka.

Koeficient ekologické stability KES je 0,9, což svědčí o intenzivně využívaném území se zemědělskou velkovýrobou, kde oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

Při návrhu koncepce krajiny (při návrhu všech koncepcí územního plánu) projektant vycházel ze všech skutečností, které jsou popsány výše, a které charakterizují tuto krajinu. 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, a všechny registrované významné krajinné prvky (viz kap. j)3 tohoto odůvodnění). Dále vymezuje územní systém ekologické stability jako soubor všech přírodně blízkých ekosystémů podporujících přirozený genofond krajiny, ekologickou stabilitu krajiny a migraci živých složek v krajině. Podstatně přispívá k ochranně krajinného rázu, a to zejména vyhledáním, popsáním a vymezením všech hodnot v krajině (přírodních, kulturních i historických), jež musí být respektovány při veškerých změnách v území. Koncepce uspořádání krajiny je prioritně orientována na zachování ekologicky stabilnějších částí kulturní zemědělsky využívané krajiny. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, 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 malých vodních točů a malých vodních nádrží v krajině.

Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno velkokapacitním zemědělstvím a nevhodným umístěním liniových staveb, tvořící krajinné bariéry (např. zvětšování honů, odstraňování tradičních krajiných prvků, zánik cestní sítě, budování velkých oplocených celků, umístění nepotřebné technické a dopravní infrastruktury). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity a rekreačního využívání krajiny. V krajině je proto možné, z tohoto hlediska, umisťovat 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 graduují, a proto je nutné zdůraznit, že zastavování, zaplocování (byť skryté), je od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřipustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch. Vzhledem k četným přírodním hodnotám v území je zakázáno v nezastavěném území umisťovat 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 m<sup>2</sup>. Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto 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 výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese zobrazeny vodní plochy jako faktické využití území zobrazeny odlišnou značkou „vodní plocha“ v části nazvané limity využití území a další limitující skutečnosti. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území.

### **Územní systém ekologické stability**

Jednou z hlavních krajinných složek, tvořící kostru ekologické stability, je územní systém ekologické stability (ÚSES). Jedná se o vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, jehož hlavním účelem je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Dle zákona č. 114/1192 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je územní systém ekologické stability součástí obecné ochrany přírody, 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.

Jako podklad pro vymezení ÚSES bylo vycházeno zejména z Plánu územního systému ekologické stability na území ORP České Budějovice (WV PROJECTION SERVICE, s. r. o., aktualizace z roku 2012), dále ze ZÚR, ze současně platného územního plánu Mokrý Lom a z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Projektant se řídil metodickými doporučeními a pomůckami: Metodické postupy projektování lokálního ÚSES (Maděra - Zímová, 2005), Metodická pomůcka: Věstník MŽP č. 8/2012.

Návrh ÚSES v územním plánu Mokrý Lom respektuje platné vymezení nadřazeného ÚSES v zásadách územního rozvoje. Regionální biokoridor RBK 58 Římov – Dlouhá byl upřesněn, dle územních podmínek, mimo správní území obce.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad lokálního ÚSES na základě terénního průzkumu podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES včetně zajištění návaznosti na lokální ÚSES v sousedních správních územích.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Mokřý Lom:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBC 0168 Vlčí strouhy
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biocentrum	lokální	vodní tok, les
Charakteristika	<p>Biocentrum je tvořeno různověkými lesními porosty s převahou smrku a borovice, pouze s nízkým zastoupením jedle, buku, s dubem jednotlivě vtroušeným v porostu nebo při okraji, pomístně s příměsí břízy. Zápoj je mírně rozvolněný až plný. Mapovány jsou LT 3K9 - kyselá dubová bučina biková na příkrých svazích, 2L1 - potoční luh pahorkatinný na náplavech, 3S9 - svěží dubová bučina šťavelových n příkrých svazích, 4H1 - hlinitá bučina šťavelová. Pedologie: naplavená kambizemní půda dospod oglejená, mírně kyselá až kyselá, velmi hluboká, shora čerstvě vlhká, vespod tekuté písky (2L1), na stráni oligotrofní až oligomezotrofní kambizem, silně kyselá, dospod se skeletem, středně hluboká, mírně vlhká (3K9, 3S9), oglejená kambizem až mezotrofní kambizem, středně kyselá, s ojedinělým skeletem, hluboká až velmi hluboká, čerstvě vlhká (4H1). Fytocenologie: kulturní lesní porosty na stanovištích kyselých a květnatých bučin sv. Luzulo-Fagion a podsv. Eu-Fagenion, v potočním luhu kulturní smrkové porosty na stanovištích podsv. Alnenion glutinoso-incanae. V podrostu vyspělých porostů dominují druhy <i>Carex brizoides</i>, <i>Urtica dioica</i>, <i>Rubus fruticosus</i> agg., <i>Deschampsia caespitosa</i>, <i>Anemone nemorosa</i>, <i>Glechoma hederacea</i>, <i>Pulmonaria officinalis</i> agg., <i>Stellaria holostea</i>, <i>Avenella flexuosa</i>, <i>Luzula luzuloides</i>, <i>Vaccinium myrtillus</i>, <i>Hieracium murorum</i>, <i>Oxalis acetosella</i>, <i>Senecio ovatus</i>, <i>Mycelis muralis</i>, <i>Galium rotundifolium</i>, <i>Rubus idaeus</i>, <i>Pleurozium schreberi</i>, <i>Mnium</i> sp. <i>Athyrium filix femina</i>, <i>Luzula pilosa</i>, <i>Calamagrostis arundinacea</i>, <i>Myosotis sylvatica</i>, <i>Galeobdolon luteum</i> agg., <i>Geranium robertianum</i>, <i>Dryopteris filix-mas</i>, <i>Hypnum cupressiforme</i>.</p>	
Katastrální území	Mokřý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS	
Návrh opatření a způsob managementu	<p>V kulturním lesním porostu v mýtním věku postupná maloplošná kotlíková (event. okrajová) umělá obnova dřevinami přirozené skladby dle příslušné SLT tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Eventuelní ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku a při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Po rekonstrukci porostu výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, prohlubování věkové diferenciaci porostu a později vznik přirozené obnovy, umožňující postupný přechod na maloplošné podrostrní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření. Biocentrum je vymezeno maximálně, jeho hranice jsou tvořeny hranicemi lesního porostu. Dřevinná skladba v celém biocentru je zhruba stejná, převažuje smrk a borovice, nelze tedy vymezit cennější jádro. Návrhy opatření by měly směřovat k razantní změně dřevinné skladby alespoň na jedné třetině (až jedné polovině) rozlohy biocentra, zbytek plochy pak obhospodařovat podle předpisu LHP. Vhodným místem pro</p>	

	vytvoření menšího porostu s vyšším zastoupením buku je zřejmě v J části biocentra, kde je u cesty nad potokem několik (6) vzrostlých buků jednotlivě v mladším smrkovém porostu. Při obnově buky ponechat jako výstavky, využít semenného roku k zajištění bohaté přirozené obnovy, oplotit a doplnit jedlí se smrkem. Staré buky předržet v porostu do jejich maximálního fyzického věku (v případě odumření ponechat jako niku pro ostatní organismy - dřevokazné a saprofytické houby, hniloživný hmyz, jako doupné stromy pro ptáky aj.). Podél potoka při obnově zajistit výsadby olše lepkavé, jasanu a jedle. Jádro biocentra situovat spíše do nivy potoka a spodní části svahu, horní partie pojmout jako ochranné pásmo vlastního biocentra (jádra) o výměře 3-5 ha. Do smrkových porostů včas vpravovat jedli a buk formou předsunutých kotlíků - plotit proti zvěři. Přirozená dřevinná skladba: 2L - dbl 3-6, jv ++, js 1-3, jl 1-3, lp ++, ol 1-3, vr +-1, 3K - bk 6-7, db 1-3, jd 1-2, bo 0+, lp ++, bř(hb) 0+, 3S - bk 5-7, db ++, jd 1-2, hb 0+, jv ++, jl 0+, lp 2, js 0+, 4H - bk 5-7, db ++, jd 1-2, hb 0-1, jv 0-2, lp ++, (js, jl) +.
--	---

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBC 0170 Polžovské
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biocentrum	lokální	vodní tok, vodní plocha, les, mokřad
Charakteristika	Biocentrum v nivě Pašinovického potoka je tvořeno vlhkými lučnými porosty sečenými i nesečenými. Vodní tok s přirozeným korytem a břehovými společenstvy s převahou nitrofilních druhů. Dřevinný doprovod je tvořen nárosty olše lepkavé, vrby křehké, střemchy. Pomístně mokřadní společenstva s ostřicemi a sítinami. Nadmořská výška 486-490 m. Vlastní tok má přirozené koryto, meandrující, s napadávkami větví a rostlinného materiálu, dno je písčité až s jemným hlinitým sedimentem. Pedologie: převažují naplavené mezoeutrofní kambizemě, dospod glejové, s vysokou nebo kolísavou hladinou spodní vody. Fytocenologie: louky z rámce sv. Calthion (as. Angelico sylvestris-Cirsietum palustris, Scirpetum sylvatici), na mokřadních stanovištích společenstva tř. Phragmito-Magnocaricetea. Podél toku lem dřevinných nárostů na stanovištích podsv. Alnenion glutinoso-incanae (spol. Alnus glutinosa-Padus avium). Zjištěny byly druhy Caltha palustris, Scirpus sylvaticus, Carex brizoides, Valeriana sambucifolia, Stachys sylvatica, Cirsium palustre, Cardamine amara, Festuca gigantea, Impatiens noli-tangere, Crepis paludosa, Equisetum sylvaticum.	
Katastrální území	Mokřý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS, -4VS	
Návrh opatření a způsob managementu	Na loukách extenzivní hospodaření, nejvlhčí stanoviště vyžínat 1x za 2-3 roky, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. Dřevinné nárosty podél potoka víceméně bez zásahu, v případě potřeby zdravotní výběr, prořezávka nekromasy za účelem zpřístupnění toku.	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0274 Lomský potok
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	les, louka, vodní tok, ostatní plocha



Charakteristika	Biokoridor je tvořen v celém úseku lesními porosty podél Lomského potoka, pravostranného přítoku Malše. Vodoteč je přirozeného charakteru, s kamenitým dnem, místy s nánosy jemnozrného až písčitého sedimentu a s častými napadávkami dřevin a větví. Místy až silně meandruje, vytváří se i hlubší tůně, v ojedinělých úsecích dochází i k projevům výrazné břehové abraze. V celém úseku vodoteč protéká lesním porostem, převážně jehličnatým různověkým porostem se smrkem, s příměsí borovice, místy s vtroušeným dubem, jedlí, bukem, v jižní části nad komunikací na levé straně ve svahu se souvislým pásem lípy. V prosvětlených úsecích podél koryta místy se slabými nárosty olše šedé, olše lepkavé, střemchy, lísky, dubu. V podrostu jsou zastoupeny <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Stellaria holostea</i> , <i>Senecio ovatus</i> , <i>Asarum europaeum</i> , <i>Stellaria nemorum</i> , <i>Aegopodium podagraria</i> , <i>Pulmonaria officinalis</i> , <i>Carex brizoides</i> , <i>Deschampsia caespitosa</i> , <i>Poa nemoralis</i> , <i>Chelidonium majus</i> , <i>Phalaris arundinacea</i> , na prosvětlených úsecích dominuje <i>Urtica dioica</i> . V lesním porostu převažuje lesní typ 3V5 - vlhká dubová bučina šťavelová v úžlabinách, 2L1 - potoční luh pahorkatinný na náplavech podél potoků. V jižním úseku biokoridor prochází lesními porosty, tvořenými smrkem s příměsí borovice, bez významnější příměsí listnáčů a jedle. Vlastní tok má přirozené, meandrující koryto, s písčitým dnem, místy s napadávkami větví, v období zvýšeného průtoku se značnou vymílací silou, s tendencí tvoření nového koryta. Mimo řešené území biokoridor vystupuje lesními porosty na vodou neovlivněných stanovištích s převahou borovice, s příměsí smrku. V severní části místy podmáčené nesečené luční porosty v nivě potoka, s vyšším podílem nitrofilní vegetace podél toku. Fytocenologie: kulturní lesní porosty na stanovištích bučin a jedlových bučin (podsv. Eu-Fagenion, sv. Luzulo-Fagion), v nivě potoční olšový luh (podsv. Alnenion glutinosae). Luční společenstva z rámce sv. Calthion, Alopecurion, s druhy tř. Galio-Urticetea).
Katastrální území	Mokrý Lom
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora -4US
Návrh opatření a způsob managementu	V úseku s kulturním lesním porostem v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná maloplošná kotlíková, event. okrajová umělá obnova dřevinami přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu, se zároveň postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na udržení přirozené skladby dřevin a další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrostní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Eventuální ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Cílem opatření v lesním úseku s kulturním porostem je postupné propojení pásu věkově diferencovaných porostů s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrostním hospodařením. V úseku s lučním porostem údržba výběrovými zásahy, prořezávkou v podrostu podpořit vhodné jedince pro následný porost, po částečném prosvětlení podpořit další přirozenou obnovu v porostu zastoupených dřevin, případně doplnit chybějící druhy přirozené skladby dle vymezených SLT na vhodných místech podsadbou. Postupný přechod na

	maloplošné podrovní hospodaření. Staré zdravé jedince ponechávat do vysokého věku. Nezasahovat do vodního režimu v lokalitě a jejím okolí. Cílem opatření v úseku lužního porostu je zachování a prohloubení jeho přirozeného charakteru a umožnění jeho dalšího sukcesního vývoje. Přirozená dřevinná skladba: 3V – jd 3-4, db 1-4, bk 2-4, jv +-1, lp +-2, 2L - dbl 3-6, hb 0-2, javory +-2, js 1-3, jl 1-3, lp +-2, ol +-1, tp +-1, vrk +-1, keře.
--	---

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0266 Pašínovický potok II
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	les, vodní tok
Charakteristika	<p>Místní biokoridor je tvořen z podstatné části tokem Pašínovického potoka, který tvoří východní hranici řešeného území. Protéká lesními komplexy s převahou smrku a borovice, v nivě potoka je výrazněji zastoupena olše, dub, osika, střemcha. Menší loučky jsou nesečené, s převahou nitrofilní vegetace, pomístně mokřady s vysokými ostřicemi a sítinami. V lesních porostech převládají následující lesní typy: LT 2L1 - potoční luh pahorkatinný na náplavech, LT 3S9 – svěží dubová bučina šťavelová na příkrých svazích. Pedologie: v lesních porostech v nivě naplavená hnědá půda, na svazích mezotrofní kambizem. Fytocenologie: kulturní lesní porosty na přechodných stanovištích acidofilních a květnatých bučin sv. Luzulo-Fagion a podsv. Eu-Fagenion, v potočním luhu kulturní smrkové porosty na stanovištích podsv. Alnenion glutinoso-incanae. V podrostu vyspělých porostů dominují druhy <i>Oxalis acetosella</i>, <i>Senecio ovatus</i>, <i>Mycelis muralis</i>, <i>Galium rotundifolium</i>, <i>Avenella flexuosa</i>, <i>Luzula luzuloides</i>, <i>Luzula pilosa</i>, <i>Pleurozium schreberi</i>, <i>Mnium</i> sp.; v nivě pak <i>Urtica dioica</i>, <i>Stellaria holostea</i>, <i>Carex brizoides</i>, <i>Aegopodium podagraria</i>, <i>Deschampsia caespitosa</i>, <i>Festuca gigantea</i>. Mimo lesní porosty dominují dřevinné nárosty podsv. Alnenion glutinoso-incanae. V podrostu a lemech nesečené travní a vysokobylinné porosty z rámce sv. Calthion, Phalaridion arundinaceae, tř. Galio-Urticetea, při okrajích ruderalní vegetace.</p>	
Katastrální území	Mokrý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS	
Návrh opatření a způsob managementu	<p>V celém úseku trvale zachovat přirozený charakter toku, v lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnáčů, zachování místních úzkých pásů břehových porostů. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V úseku s kulturním lesním porostem v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná maloplošná kotlíková, event. okrajová umělá obnova dřevinami přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásů přirozeného porostu, se zároveň postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na udržení přirozené skladby dřevin a další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrovní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Eventuální ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při</p>	

	obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Cílem opatření v lesním úseku s kulturním porostem je postupné propojení pásu věkově diferencovaných porostů s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrobným hospodařením. V lesních porostech změna nevhodné dřevinné skladby - smrk nahradit dubem, jedlí, jasanem a olší, vtroušeně vrbou křehkou, smrk ponechat v příměsi max. do 30%. Přirozená dřevinná skladba: 2L - db 3-6, hb 0-2, javory +-2, js 1-3, jl 1-3, lp +-2, ol +-1, tp +-1, vrk +-1, keře, 3S - jd 1-2, db +-3, bk 5-7, jv 0-2, lp +-2, (js, jl) +.
--	--

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0269 K Vičím strouhám
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	les, orná, ostatní plocha
Charakteristika	Místní biokoridor vedený přes lesní porosty. Lesní porosty jsou s průměrnou druhovou skladbou, s převahou smrku a borovice, pouze při okrajích s příměsí dubu, břízy, osiky, olše. Zápoj je většinou rozvolněný až mezernatý. Ve střední části přechází v krátkém úseku přes zemědělskou půdu. Mapovány LT 4K1 - kyselá bučina metlicová na plošinách a mírných svazích, LT 5K1 - kyselá jedlová bučina metlicová na mírných svazích a plošinách, LT 4G1 - podmáčená dubová jedlina přesličková v úžlabinách. Pedologie: oligotrofní kambizem, na nejvlhčích stanovištích humózní pseudoglej až humózní glej, s kolísavou hladinou spodní vody. Fytocenologie: kulturní lesní porosty na stanovištích jedlových bučin, bučin, jedlových doubrav. V podrostu převažují druhy Oxalis acetosella, Senecio ovatus, Galium rotundifolium, Luzula pilosa, Vaccinium myrtillus, Avenella flexuosa, Dicranum scoparium, Dicranum polysetum, Pleurozium schreberi, na vlhčích stanovištích přistupují Carex brizoides, Mnium sp., Sphagnum sp., Calamagrostis villosa, Deschampsia caespitosa, Dryopteris carthusiana.	
Katastrální území	Mokřý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS, -4VS	
Návrh opatření a způsob managementu	V úseku s kulturním lesním porostem v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná maloplošná kotlíková, event. okrajová umělá obnova dřevinami přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu, se zároveň postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na udržení přirozené skladby dřevin a další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrobné formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Eventuální ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Cílem opatření v lesním úseku s kulturním porostem je postupné propojení pásu věkově diferencovaných porostů s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrobným hospodařením. Přirozená dřevinná skladba: 4G – sm +-1, jd 3-5, bo +-1, db 3-7, lp +, bř +, ol +-1, 4K - jd 1-2, bo 0+, bk 5-7, db +-3, lp +-1, bř 0+5K – sm +-2, jd 2-4, bo 0-1, bk 4-7. V průběhu biokoridor posilovat ekologickou a statickou	

	stabilitu lesních porostů zvýšeným zastoupením listnáčů a jedle při obnově. Včasné zavedení ekologicky cenných dřevin do porostů formou předsunutých kotlíků a náseků, redukce borovice a smrku ve prospěch výše jmenovaných dřevin. Na zemědělské půdě ve střední části založit trvalý travní porost s pestrou druhovou skladbou, po obvodu liniová výsadba břízy a jeřábu.
--	--

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0270 Pašínovický potok I
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Charakteristika	<p>Místní biokoridor je tvořen z podstatné části tokem Pašínovického potoka. Protéká lesními komplexy s převahou smrku a borovice, v nivě potoka je výrazněji zastoupena olše, dub, osika, střemcha. Menší loučky jsou nesečené, s převahou nitrofilní vegetace, pomístně mokřady s vysokými ostřicemi a sítinami. V JV části potok protéká polními kulturami jako regulovaná stoka s kameny vyloženým korytem, ojediněle s dřevinným doprovodem, s břehovými porosty nitrofilních a ruderalních společenstev. Přes lesní porosty je pramenná oblast Pašínovického potoka spojena s tokem Podhorského potoka. Mapován LT 2L1 - potoční luh pahorkatinný na náplavech. Pedologie: v lesních porostech v nivě naplavená hnědá půda, na svazích mezotrofní kambizem, na zemědělské půdě okolo potoka oglejené mezotrofní až mezotrofně eutrofní kambizemě půdy, vlivem regulace toku s víceméně vyrovnanými vodními poměry, s mírně kolísající hladinou spodní vody, při okrajích přecházející do oglejených kyselých hnědých půd a kyselých hnědých půd. Fytocenologie: kulturní lesní porosty na přechodných stanovištích acidofilních a květnatých bučin sv. Luzulo-Fagion a podsv. Eu-Fagenion, v potočním luhu v lesním komplexu kulturní smrkové porosty na stanovištích podsv. Alnenion glutinoso-incanae. V podrostu vyspělých porostů dominují druhy <i>Oxalis acetosella</i>, <i>Senecio ovatus</i>, <i>Mycelis muralis</i>, <i>Galium rotundifolium</i>, <i>Avenella flexuosa</i>, <i>Luzula luzuloides</i>, <i>Luzula pilosa</i>, <i>Pleurozium schreberi</i>, <i>Mnium</i> sp.; v nivě pak <i>Urtica dioica</i>, <i>Stellaria holostea</i>, <i>Carex brizoides</i>, <i>Aegopodium podagraria</i>, <i>Deschampsia caespitosa</i>, <i>Festuca gigantea</i>. Mimo lesní porosty dominují dřevinné nárosty podsv. Alnenion glutinoso-incanae (spol. <i>Alnus glutinosa</i>-<i>Padus avium</i>), v podrostu <i>Impatiens noli-tangere</i>, <i>Caltha palustris</i>, <i>Valeriana sambucifolia</i>, <i>Cradamine amara</i>, <i>Festuca gigantea</i>. V podrostu a lemech nesečené travní a vysokobylinné porosty z rámce sv. Calthion, <i>Phalaridion arundinaceae</i>, tř. Galio-Urticetea, při okrajích ruderalní vegetace.</p>	
Katastrální území	Mokrý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS	
Návrh opatření a způsob managementu	<p>V celém úseku trvale zachovat přirozený charakter toku, v lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnáčů, zachování místních úzkých pásů břehových porostů. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V úseku s kulturním lesním porostem v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná maloplošná kotlíková, event. okrajová umělá obnova dřevinami přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásů přirozeného porostu, se zároveň postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních</p>	

	<p>prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na udržení přirozené skladby dřevin a další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrovní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Eventuální ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Cílem opatření v lesním úseku s kulturním porostem je postupné propojení pásu věkově diferencovaných porostů s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrovním hospodařením. V lesních porostech změna nevhodné dřevinné skladby - smrk nahradit dubem, jedlím, jasanem a olší, vtroušeně vrbou křehkou, smrk ponechat v příměsi max. do 30%. Přirozená dřevinná skladba: 2L - db1 3-6, hb 0-2, javory +-2, js 1-3, jl 1-3, lp +-2, ol +-1, tp +-1, vrk +-1, keře, 3S - jd 1-2, db +-3, bk 5-7, jv 0-2, lp +-2, (js, jl) +.</p>
--	---

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0271 Pod Polžovem
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Charakteristika	<p>Místní biokoridor je veden převážně lesními porosty s převahou borovice a smrku podél levostranného přítoku Pašinovického potoka. Mimo lesní porosty využívá dřevinných nárostů podél toku, převažuje olše lepkavá, vtroušeně vrba křehká. Plochá úžlabina s nivou drobné vodoteče a jejího přítoku, společenstva podmáčených stanovišť z rámce sv. Calthion a podsv. Alnenion glutinoso-incanae. Při sušším okraji pomístně dřevinné nárosty na stanovištích kyselých dubových bučin až květnatých bučin. Dřevinné nárosty jsou tvořeny převážně olší lepkavou a vrbou křehkou, v příměsi při okrajích bříza, osika, dub letní, borovice, lípa. Pomístně křovité vrby. Pod silnicí je veden sečenými a nesečenými lučními porosty v ploché potoční nivě. Fytcenologie: v luhu dřevinné nárosty podsv. Alnenion glutinoso-incanae, v podrostu Scirpus sylvaticus, Carex brizoides, Selinum cyrvifolia, Tephrosieris crispus, Viola palustris. V podrostu a lemech nesečené travní a vysokobylinné porosty z rámce sv. Calthion, Phalaridion arundinaceae, tř. Galio-Urticetea, při okrajích ruderalní vegetace.</p>	
Katastrální území	Mokřý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS, -4VS	
Návrh opatření a způsob managementu	<p>V celém úseku trvale zachovat přirozený charakter toku, zachování místních úzkých pásů břehových porostů. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, první seč v polovině července, druhá kdykoliv. Nehnojit, nepoužívat chemické prostředky, nezasahovat do vodního režimu.</p>	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0272 Polžov
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha

Charakteristika	Místní biokoridor využívající pastvin, sečených a nesečených luk v okolí Polžova. Pomístně plošné dřevinné nárosty břízy, borovice, dubu, osiky a křovitých formací. Na loukách společenstva s přirozenou druhovou skladbou, místy s podmáčenými plochami, z významných druhů prha arnika, bezkolenec modrý. V Polžově biokoridor využívá malé vodní plochy návesního charakteru, při obvodu s fragmenty mokřadní vegetace a s dřevinnými výsadbami. Do nivy Pašinovického potoka vstupuje liniiovými výsadbami s převahou dubu, okolo vodoteče linie spol. <i>Alnus glutinosa</i> - <i>Padus avium</i> , v podrostu <i>Scirpus sylvatica</i> , <i>Carex brizoides</i> , <i>Valeriana sambucifolia</i> , <i>Cardamine amara</i> , <i>Caltha palustris</i> , <i>Festuca gigantea</i> . Pedologie: hnědé půdy kyselé, místy slabě oglejené, maloplošně oglejené až glejové půdy (vzhledem k malému plošnému rozsahu nejsou typologicky mapovány). Fytocenologie: louky a pastviny lze rámcově zařadit do tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> , pod dřevinnými nárosty podrost s druhy společ. jedlových doubrav (as. <i>Abieti-Quercetum</i> ). Vodní nádrž s fragmenty společ. tř. <i>Phragmiti-Magnocaricetea</i> .
Katastrální území	Mokrý Lom
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS, -4VS
Návrh opatření a způsob managementu	Luční porosty a pastviny extenzivně využívat, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. Podmáčené nesečené loučky a nárosty dřevin víceméně bez zásahu, v případě potřeby zdravotní výběr. Vodní nádrž zachovat v současném stavu jako biotop drobných živočichů. Linii dřevinných výsadeb s dubem bez zásahu - v případě potřeby zdravotní výběr.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK 0273 V Chalupách
Charakter	Význam	Způsob využití pozemků
biokoridor	lokální	vodní tok, louka, ostatní plocha
Charakteristika	Biokoridor je tvořen zpočátku drobnou vodotečí v lesním porostu, po krátkém úseku lesním porostem se napojuje na luční porosty navazující na nivu Pašinovického potoka. V řešeném území je tvořen převážně lesním porostem ve složení smrk a borovice, místy s vtroušenou příměsí olše, břízy, dubu, osiky, v podrostu s ostružiníkem, krušinou, jeřábem ptačím. V nivě fragment spol. <i>Equiseto-Piceetum</i> - výskyt <i>Soldanella montana</i> . Porosty jsou v rozvolněném zápoji. Pod polní cestou se napojuje na nové výsadby převážně smrku po okraji orné půdy. Prochází po okraji oploceného pozemku s malou nádrží a využívanými lučními porosty. V podrostu lesních porostů jsou zastoupeny <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Avenella flexuosa</i> , <i>Senecio ovatus</i> , <i>Galium rotundifolium</i> , <i>Maiantheum bifolium</i> , <i>Deschampsia cespitosa</i> , <i>Luzula pilosa</i> , <i>Pleurozium schreberi</i> , <i>Calamagrostis epigeios</i> .	
Katastrální území	Mokrý Lom	
Biogeografická typizace	bioregion 1.43 biochora 4BS	
Návrh opatření a způsob managementu	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin. V trase biokoridoru postupné převedení na porost s bohatou vnitřní strukturou a skladbou blízkou přirozené dle jednotlivých lesních typů. Poměr jehličnanů maximálně do 30 %. V nově vysazených porostech doplnit zastoupení listnáčů	

	a jedle. Luční porosty a pastviny extenzivně využívat, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky.
--	--

#### Interakční prvky ve správním území obce:

Číslo a název interakčního prvku	IP 0442 U Polžova I
Charakteristika	Ploché úžlabiny s nivou drobné vodoteče a jejího přítoku, společenstva podmáčených stanovišť z rámce sv. Calthion a podsv. Alnenion glutinoso-incanae. Při sušším okraji pomístně dřevinné nárosty na stanovištích kyselých dubových bučin až květnatých bučin. Dřevinné nárosty jsou tvořeny převážně olší lepkavou a vrbou křehkou, v příměsí při okrajích bříza, osika, dub letní, borovice, lípa. Pomístně křovité vrby.
Katastrální území	Mokrý Lom
Návrh opatření a způsob managementu	Ponechat přirozenému vývoji, v případě potřeby zdravotní zásah.

Číslo a název interakčního prvku	IP 0443 Polžov
Charakteristika	Podmáčená extenzivní, v současné době nesečená louka, na části plochy s nárosty olše lepkavé (2-4 m). Vyvinuté společenstvo z rámce sv. Molinion, s fragmenty nízkostébelných ostřicových společenstev. Při okraji mírná ruderalizace. Carex hartmanii, Carex panicea, Carex flava, Dactylorhiza majalis, Juncus filiformis, Selinum carvifolia, Tephrosieris crista, Carex echinata. rVKP184 – Louky u Polžova.
Katastrální území	Mokrý Lom
Návrh opatření a způsob managementu	Pravidelně 1x ročně sekat (koncem června), nehnojit, nepoužívat chemické prostředky, nezasahovat do vodního režimu. Redukce olšových náletů a nárostů, ponechat v omezeném rozsahu při západní hranici lokality.

Číslo a název interakčního prvku	IP 0444 U Polžova II
Charakteristika	Dřevinné nárosty břízy, dubu, osiky, jasanu, lípy, modřínu, olše a smrku. Na J výběžku boží muka s dvěma lípami. Krajínový prvek ekotonového charakteru, biotop a úkryt drobné zvěře v otevřené zemědělsky využívané krajině.
Katastrální území	Mokrý Lom
Návrh opatření a způsob managementu	Zachovat v současném stavu, v případě potřeby zdravotní výběr, podpora keřového patra a výmladků. Sledovat zdravotní stav lip u křížku.

Číslo a název interakčního prvku	IP 0448 Lahuť
Charakteristika	Malý rybníček poblíž usedlosti Lahuť. Fragменты vodních a mokřadních společenstev, u břehu puškvorec obecný, orobinec široolistý, sítina rozkladitá, okolo břehů ojedinělé nárosty vrby křehké, vrby nachové, jasanu a dubu. Ve

	vodě okřehek a závitka. Biotop drobných živočichů a rostlin vázaných svých reprodukčním cyklem na vodní prostředí.
Katastrální území	Mokrý Lom
Návrh opatření a způsob managementu	Zachovat v současném stavu, dřevinné nárosty bez zásahu.

### 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 a půdní eroze není, dle dat Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP), správní území obce Mokrý Lom erozí výrazně ohroženo.

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. Přírozená povodeň, která je způsobena přírodními jevy jako déletrvajících srážkových dešťů, tání sněhu a ledu, kdy průtoky ve vodním toku mají stoupající tendenci a dosáhnou směrodatného limitu vyjádřeného aktivní zónou záplavového území (AZZÚ) není v území evidována. Stejně tak nehrozí zvláštní povodeň, která může vzniknout např. protržením vodního díla, a proto není pro obec Mokrý Lom navrhováno žádné zvláštní opatření.

### Rekreace

Krajina v řešeném území není intenzivně rekreačně využívána. Samostatné plochy rekreace nejsou v územním plánu použity. Územní plán nové plochy rekreace nenavrhuje.

Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.

V případě chat, které se nachází např. na lesním pozemku (ty které jsou zapsány v katastru nemovitostí i ty co zapsány nejsou), bylo přistoupeno k ponechání těchto pozemků v plochách lesních, kde převažuje hlavní využití les a do podmínek využití území bylo zaneseno, že přípustné jsou v těchto plochách i stávající stavby pro rodinnou rekreaci.



## **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Ve správním území obce Mokřý Lom nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná území ani prognózní zdroje.

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby.

## **Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nejsou v územním plánu vymezovány.

## **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, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či 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 vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním

plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v 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 vyhlašované pásmo týkající se negativních vlivů na okolí nesmí hranici vymezené plochy překročit.

Dále umístování staveb a zařízení, které mají **charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb** - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu, neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

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

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 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 umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní 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 tehdejšími poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

**občanské vybavení slučitelné s bydlením 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 návší a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokomponovat 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. Nedocenené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

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

**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, znečištěním 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 umísťovat, pokud je prodejní plocha větší než 200 m<sup>2</sup>, 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 nepřipustném využití jsou zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním 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** – patří 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<sub>s</sub>**

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 umístování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a sním 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 oživován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

#### **stávající předzahrádky**

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

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

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

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

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

**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 umístit 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 SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“ 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** – 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.)

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>** - (§3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umísťovat, pokud je prodejní plocha větší než 1000

m<sup>2</sup>, 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 nepřipustné využití ploch bydlení

### **PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A 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).

#### **Připustné využití:**

##### **zeleň – zejm. zahrady a sady**

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch v sídle, které většinou přímo 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, skleníky, seníky)**

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, chlěvy, atp. Zde se však zásadně nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně.

##### **oplocení**

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

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

**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.)

#### **Nepřipustné využití:**

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

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

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 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 vyhláška 501)**

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI**

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

#### **Přípustné využití:**

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

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

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

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

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

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

**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:**

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

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

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

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

## **PLOCHY 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 zařízeními důležitými 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 neznámá, 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 nepřipustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umístit doplnkové 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 doplnkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

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

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

### **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**

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

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

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

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

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

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

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.

Informační panely, tabule, desky vychází z nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které 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 nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

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



**změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případech, 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**

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.

### **Nepřípustné využití**

#### **změna druhu pozemku na zahrada**

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

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

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

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

**výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

Nežádoucí je také umístování 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které 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 umístování 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 nejnужnější 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 výroben elektrické energie, umístování 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 umístování 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 oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

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

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

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umístovat 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 umístování 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 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.

**změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>. Pokud již stávající stavba přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy pozemku, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m<sup>2</sup> 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.

**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.

**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, 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.

**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, 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 nebyly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

## 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.

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 Mokřý Lom byl až do roku 2009 (s přihlédnutím k velikosti obce) poměrně dramatický. Od roku 2009 se počet obyvatel stabilizuje nad hodnotu 100. Počet obyvatel k 31. 12. 2015 dosáhl počtu 102.

Tabulka domovního fondu - zdroj ČSÚ

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		46	43	2	1
Domy obydlené		30	27	2	1
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	24	24	-	-
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	1	-	1	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	2	1	1	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	3	3	-	-
	1920 - 1970	5	5	-	-
	1971 - 1980	5	2	2	1
	1981 - 1990	1	1	-	-
	1991 - 2000	3	3	-	-
	2001 - 2011	11	11	-	-

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. 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, právě na 15-ti leté období. Při průměrné velikosti jednoho stavebního pozemku - 1200 m<sup>2</sup> - která vychází z charakteru zástavby jednotlivých

sídel (bohužel nelze stanovit paušálně), je pro výhledové období pro výstavbu požadováno cca 1,8 ha (1200 x 15) zastavitelných ploch pro bydlení. To přesně odpovídá rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch v územním plánu, neboť celkem je v územním plánu vymezeno 1,89 ha 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 Mokřý Lom je stabilizovat rozvoj obce a nepřipustit další masivní rozvoj bydlení, jenž by kladl zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu.

Rozvoj bydlení se opírá o fakta, kterými jsou převážně atraktivita území v podobě kvalitního klidného venkovského prostředí a krajiny s četnými kulturními a přírodními hodnotami. Navíc jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na dobré rozvojové předpoklady z hlediska majetkové skladby pozemků určených dlouhodobě k výstavbě.

**Projektant je přesvědčen, že návrh zastavitelných ploch lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji území a potřebám obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území.**

**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)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	0,3634	0,3634					0,3634				0,3634	NE
B-2	0,7731	0,5462	0,2269				0,6554	0,1177			0,7731	NE
B-3	0,7510		0,7510					0,7510			0,7510	NE
Zsv-1	0,1152	0,0482	0,0670					0,1152			0,1152	NE
Zsv-2	0,4732	0,0012	0,4668	0,0052			0,1848	0,2884			0,4732	NE
TI-1	0,0400		0,0400							0,0400	0,0400	NE
VP-1	0,0695	0,0695					0,0695				0,0695	NE
<b>CELKEM</b>	<b>2,5854</b>	<b>1,0285</b>	<b>1,5517</b>	<b>0,0052</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,2731</b>	<b>1,2723</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0400</b>	<b>2,5854</b>	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení	1,8875	1,8875
plochy zeleně soukromé a vyhrazené	0,5884	0,5884
plochy technické infrastruktury	0,0400	0,0400
plochy veřejných prostranství	0,0695	0,0695
<b>CELKEM</b>	<b>2,5854</b>	<b>2,5854</b>

Řešení návrhu územního plánu navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace s redukcí zastavitelných ploch, které nevyhovovaly současnému vývojovému trendu.

Zastavitelné plochy Z1 a Z2 se nacházejí na půdách s II. třídou ochrany ZPF. Vymezení těchto ploch se oproti stávajícímu platnému územnímu plánu transformovalo tak, že zhruba 2000 m<sup>2</sup> bylo ze západní části ploch přesunuto jižně do plochy Z2, tak aby návrh co nejméně narušoval organizaci ZPF. Nově tedy v ploše Z2 dochází k záboru půd s II. třídou ochrany ZPF o rozloze také zhruba 2000 m<sup>2</sup>.

Při vymezování zastavěného území byl aktualizován také stav ploch s rozdílným způsobem využití a severní část sídla Mokřý Lom v blízkosti zemědělského areálu, byla vymezena jako plocha zemědělská. Došlo tak k navrácení zemědělských pozemků s nejlepší bonitní třídou o rozloze cca 1,4 ha do ploch zemědělských.

Další redukce zastavitelných ploch proběhla v sídle Lahuť, jelikož je celé sídlo obklopeno nejlepšími bonitními půdami v I. a II. třídě ochrany ZPF. Návrhem ÚP dochází v tomto sídle k navrácení necelého půl hektaru zastavitelných ploch do zemědělského půdního fondu s nejkvalitnější bonitou.

Na jihu Mokřého Lomu byla vypuštěna další zastavitelná plocha o rozloze téměř 1,5 ha s III. třídou ochrany ZPF, která však není z pohledu ochrany ZPF příliš významná – neboť je to enkláva travního porostu obklopená z jižní strany lesem, ze severu navazující na sídlo Mokřý Lom.

Zastavitelná plocha Zsv-2, která je vymezena v centrální části sídla, představuje zábor zemědělských pozemků v rámci hranice zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z6 se stanoveným využitím plochy technické infrastruktury je z podstatné části vymezena v rámci zastavěného území, ale jelikož bylo nutné plochu navázat na stávající ČOV, dojde k záboru také zemědělské půdy v V. třídě ochrany ZPF.

#### **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, avšak tyto zařízení nezasahují vymezené zastavitelné plochy. 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**

Zemědělský areál je v celém rozsahu respektován a vymezen jako plocha výroby a skladování. Podmínky využití těchto ploch odpovídají potřebám a způsobu využití zemědělské prvovýroby. Nepředpokládá se jejich porušení. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.

**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**

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, občanské vybavení, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu atp. a dále na zastavitelných plochách, jejichž přejetím ze současně platné územně plánovací dokumentace bylo relevantní, s ohledem ke všem podmínkám v území. V několika případech však bylo nutné stanovit rozvojové 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 nejnutnější plochy zemědělského 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, a které byly vymezeny již v původní územně plánovací dokumentaci. Jedná se o zastavitelné plochy Z1 a Z2.

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 Mokřý Lom a také se stávajícím stavem území, který lze rekognoskovat přímo pochůzkou v terénu ve správním území obce.

#### **m) 4. předpokládaný zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Pořizovatel považuje za nutné (nad rámec návrhu územního plánu) reagovat na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa – respektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa. 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 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 (obdobně jako ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo silnice, nemovitá kulturní památka, chráněná oblast přirozené akumulace vod, atp.). Tento limit je uveden v koordinačním výkresu územního plánu a při umístování stavebního záměru (nebo při přípravě projektové dokumentace) musí být tento limit zohledněn. V koncepčním dokumentu (jakým je územní plán) nemůže být plošně stanovováno pásmo (např. vzdálenost 30 metrů od okraje lesa), 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.

#### **n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání dle § 52 stavebního zákona*

#### **o) vypořádání připomínek**

*tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání dle § 50 a § 52 stavebního zákona*

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

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu	36 (72)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

**Poučení:**

Proti územnímu plánu Mokřý Lom vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část výroku územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

„otisk razítka obce“

.....  
Ing. Martin Ehrlich  
starosta obce

.....  
Václav Mojžíš  
místostarosta obce