

# územní plán DOŇOV

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Doňov</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Petra Vozábalová</b> funkce: <b>referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

## Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>září 2014</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	



# **Obec Doňov**

Zastupitelstvo obce Doňov, 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 Doňov**



# I. Obsah územního plánu

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

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	7
b) <b>koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b) 1. <i>koncepte rozvoje území obce</i> .....	7
b) 2. <i>koncepte ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	10
c) <b>urbanistická koncepte včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	12
c) 1. <i>urbanistická koncepte</i> .....	12
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	12
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	13
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	13
d) <b>koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování</b> .....	14
d) 1. <i>koncepte dopravní infrastruktury</i> .....	14
d) 2. <i>koncepte technické infrastruktury</i> .....	14
d) 3. <i>koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	15
d) 4. <i>koncepte veřejných prostranství</i> .....	16
e) <b>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 nerostů apod.</b> .....	17
e) 1. <i>koncepte uspořádání krajiny</i> .....	17
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	17
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	20
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	20
e) 5. <i>rekreace</i> .....	21
e) 6. <i>dobývání nerostů</i> .....	21
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	21
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	21
<i>Plochy smíšené obytné - venkovské – SOv</i> .....	21
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i> .....	24
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	25
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv</i> .....	26
<i>Plochy zeleně - přírodního charakteru – Zp</i> .....	27
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz</i> .....	29
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	31

<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	32
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	33
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	35
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	39
<i>Plochy přírodní - PŘ</i> .....	41
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i> .....	43
<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> .....	<b>45</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	45
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	46
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	46
g) 4. plochy pro asanaci.....	46
<b>h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>46</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	46
h) 2. veřejně prospěšné opatření.....	46
h) 3. veřejné prostranství.....	46
<b>i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>46</b>

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

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

## a) vymezení zastavěného území

- zastavěné území je vymezeno ke dni 1. května 2013 a je zobrazeno ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese

## b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b) 1. koncepte rozvoje území obce

#### Zásady celkové koncepte rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj**, který by narušil přednosti a hodnoty území,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí **respektovat život a styl života na venkově**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídla** ve struktuře osídlení:
  - o Doňov – zachování hodnot, hlavní rozvoj obce – plochy pro bydlení a technickou infrastrukturu,
- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území,
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- **novou zástavbu** uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch **povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území**,
- **vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel**,
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**,
- **zlepšit prostupnost území** zejména:
  - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území,
  - o propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Kardašovu Řečici, Veselí nad Lužnicí a Soběslav,
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s alespoň základní nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech osídlení – Kardašova Řečice, Jindřichův Hradec, Veselí nad Lužnicí a Soběslav,
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,

- **pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí** zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- **neumísťovat skládky, spalovny, třídní odpady apod.** ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- **podporovat cestovní ruch** vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot,
- **respektovat záměr přeložky silnice I/23**
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění 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 či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

VL4 **ochrana melioračních zařízení** – 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.

VL5 **ochrana staveb před pádem stromů** - neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněnému vnitřnímu 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.

- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení 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 či chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### **VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy 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.

#### **VL8 manipulační pruh podél vodních toků**

- respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků

### **Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat hodnotné stavby či soubory staveb např. v podobě zemědělských usedlostí,
- zachovat hodnotný urbanistický prostor v sídle,
- nenarušit hodnoty území,
- maximálně zachovat přístupnost nezastavěného území,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejného prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálního prostoru sídla; všechny další změny tohoto veřejného prostoru orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů; základním účelem veřejných prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,

- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty.

## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních.

**H1 architektonické hodnoty** - statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel:

- o čp. 3, 5, 7, 14, 16, 17, 19, 24, 28, 29, 31,
- o kovárna u návsi,

### ***ochrana hodnot***

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),
- při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadél pro nové potenciaální zájemce o bydlení.

**H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotný prostor:**

- o historická část sídla kolem veřejného prostoru – jižně a severně od silnice I. třídy včetně souvisejících humen

### ***ochrana hodnot***

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návesních budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

**H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty** včetně doprovodné zeleně:

- o kaple P. Marie na návsi,
- o výklenková kaplička u silnice I. třídy západně od sídla,
- o kříž v poli západně od sídla,
- o drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně - jedná se zejména o kříže, výklenkové kapličky a boží muka u polí a historických cest, drobné sakrální stavby v území včetně lesních porostů,

### ***ochrana hodnot***

- zachovat, případně obnovit přiléhající zeleň,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravit jejich okolí,

## **H4 prvky zeleně v území**

liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení

- o drobná vodní plocha na západě sídla s doprovodnou zelení,
- o smíšená alej podél silnice I. třídy na východ a západ od sídla,
- o koryto Doňovského potoka s břehovými porosty,
- o plocha pod hrázemi rybníků Lickov a Poloboží a mokřadní porosty a rákosiny v přítokové části rybníka Lickov (vymezené hrázemi rybníků a hranicí okresu),
- o meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně.

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy zejména:

- o lesní porost v severní, západní a jižní části správního území obce,
- o prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků,

### ***ochrana hodnot***

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití.
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest,
- ochrana přírodních hodnot v území – je zapotřebí tyto hodnoty zachovat, podpořit jejich údržbu a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability, úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace.

## **Civilizační hodnoty**

- o vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- o zemědělský areál,
- o investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

### ***ochrana hodnot***

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury,
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně,
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti,
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření.

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

### **c) 1. urbanistická koncepce**

#### Doňov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla a tomu úměrně rozvíjet a doplňovat veřejnou infrastrukturu
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách pro bydlení,
- podpořit posílení centra sídla, respektovat centrální prostor jako veřejné prostranství – orientace na jeho kvalitativní zlepšování,
- zohlednit hlavní směr rozvoje bydlení – východ a jihovýchod sídla,
- respektovat stávající zemědělský areál a minimalizovat negativní vlivy z této plochy na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- zachovat a rozvíjet občanskou vybavenost
  - o respektovat budovu obecního úřadu, hasičskou zbrojnici, budovu bývalé školy, místní hostinec a obchod se smíšeným zbožím,
  - o podpora a rozvoj sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití,
- na západě sídla respektovat umístění čistírny odpadních vod.

### **c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>
Z1 (SOv-1)	Doňov – východ sídla	smíšené obytné -venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL3, VL6,	NE
Z2 (SOv-2)	Doňov – jihovýchod sídla	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice I/23, - zohlednit ochranné pásmo silnice - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL3,	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
			VL6,	
Z3 (TI-čov)	Doňov – západ sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- dopravní napojení řešit ze silnice I/23, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL2,	NE
Z4 (DI-D9)	Doňov – přes řešené území od západu k východu	dopravní infrastruktura	- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6, - v podrobnějších dokumentacích vyřešit střet s interakčním prvkem a velmi vysokotlakým plynovodem - minimalizovat dělící efekt v krajině včetně prostupnosti	NE

\*) územní studií či regulačním plánem

### c) 3. vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou v řešeném území vymezeny.

### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

#### Doňov

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - o zeleň v sídle – návesní prostor a navazující předzahrádky venkovských stavení,
  - o prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami,
- doplnit systém – doprovodná zeleň podél pozemních komunikací, zeleň ochranná a izolační kolem zemědělského areálu na severovýchodě a budoucí čistírny odpadních vod na západě sídla,
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně,
- podporovat zeleň v sídle,
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků a ploch.

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

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

#### silniční doprava

- zohlednit základní prvek – silnice I. třídy (silnice I/23 protínající samotné sídlo od křižovatky se silnicí I/3 směrem na Jindřichův Hradec - do budoucna silnici přesměrovat mimo sídlo viz koridor pro přeložku silnice I/23),
- ostatní pozemní komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto komunikace je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy možno připojit ze stávajících komunikací,
- v některých plochách (viz kapitola "f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití") je umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí,

#### železniční doprava

- respektovat stávající trasu železniční tratě č. 225 Veselí nad Lužnicí – směr Jihlava (Havlíčkův Brod) v jižní části správního území obce,

letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

### **d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi,

#### zásobování pitnou vodou

- koncepce stabilizována a vyhovující – zachovat napojení sídla na skupinový vodovod Horusice – Jindřichův Hradec,

#### likvidace odpadních vod

- nevyhovující současný stav, tj. část obce napojena na jednotnou kanalizaci, ostatní mají jímky na vyvážení,
- koncepce založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod na západě sídla,
- do doby realizace čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny individuálně v souladu s právními předpisy zejména formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami,

#### zásobování elektrickou energií

- koncepce stabilizována a vyhovující - nepředpokládají se žádné zásadní změny,

- v případě potřeby možno umístit nové vedení vysokého napětí a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách smíšené obytné - venkovské, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury, zemědělské,

#### zásobování plynem

- zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno umístit v rámci podmínek pro využití ploch,

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírný odpadů,
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území,
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu formou svozu,
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba,
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiné řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo),
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch).

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

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad a hasičskou zbrojnici),
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

#### koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Doňov se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízení např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech

obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: v budově bývalé školy čp. 14 nebo v budově obecního úřadu v Doňově čp. 33.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnice I. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla)).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

- zachovat stávající veřejné prostranství a orientovat se na jeho další zkvalitňování – toto veřejné prostranství reprezentuje zejména prostor vlevo od silnice I. třídy směrem na Kardašovu Řečici, kde se nachází kromě několika staveb také kaple P. Marie,
- navázat na systém sídelní zeleně,



- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití než plochách veřejných prostranství zejména plochách smíšené obytné - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

**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 nerostů apod.**

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,
- jako nejstabilnější části správního území obce respektovat a podporovat severní, západní a jižní části, kde se nachází rozsáhlejší lesní porosty, na severozápadě řešeného území tyto porosty doplňuje soustava rybníků (Ličkov a Poloboží),
- v ostatních částech řešeného území realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území,
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- zachovat a podporovat předěly krajiny v podobě liniových prvků zeleně, remízku, lesíků, alejí kolem cest,
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině,
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití),
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

**e) 2. územní systém ekologické stability**

- kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu - do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské,
- zajistit prostupnost biokoridorů,

- podporovat funkčnost biocenter,
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině,
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Doňov:

### Lokální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1	U Ličkova
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	5,85	3B3	Ostatní plocha, les, trvalý travní porost, vodní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum tvoří luční porosty, rozptýlená zeleň a mokřadní plochy ve výtopě rybníka Starý u Soběslavi. Do biocentra zasahují také lesní porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC2	Močidla
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	16,53	4B-BC5b, 3A-AB3	Les, trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha, vodní tok	
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum tvoří kulturní luční porosty, kterými protéká napřímený a zahloubený vodní tok bez břehových porostů a lesní porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC3	Vrchy
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	9,94	4A4	Les, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum v lesním komplexu, je tvořeno stejnověkými lesními porosty.				

### Lokální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK1	Rybník Ličkov
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	1,52	4B-BC 5b	Ostatní plocha, vodní plocha, trvalý travní porost	
<b>Charakteristika</b>	Spojuje LBC 1 se sousedním územím. Prochází po hrázi a mokřadními porosty po březích rybníka Ličkov.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK2	V sedlicích
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	4,61	4B-BC 5b, 4AB-B4	Trvalý travní porost, ostatní plocha, vodní plocha, orná půda	
<b>Charakteristika</b>	Spojuje LBK 1 s LBC 2, prochází mokřadními porosty po březích rybníka Ličkov. Zahrnuje také kulturní luční porosty, kterými nad rybníkem protéká napřímený a zahloubený vodní tok bez břehových porostů				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK3	Vrchy
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,65	4A4	Trvalý travní porost, ostatní plocha, les, vodní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Spojuje LBK 2 s LBC 1, prochází mokřadními porosty a lesy po březích rybníka Ličkov.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK4	Poloboží
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	2,92	4AB-B4	Ostatní plocha, vodní plocha, trvalý travní porost, les	
<b>Charakteristika</b>	Spojuje LBK 3 s LBC 3, prochází mokřadními porosty po březích rybníka Poloboží, zahrnuje různorodá společenstva. Křížení s komunikací je pouze částečně funkční, těleso komunikace tak tvoří bariéru v krajině.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK5	Lesní
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	0,94	3AB3	Les, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC 3 se sousedním územím. Je tvořen různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK6	Nad stávkem
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	11,031	4B-BC5b, 4AB-B4	Trvalý travní porost, vodní plocha, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Spojuje LBC 2 se sousedním územím, prochází údolnicí drobné vodoteče, která má napřímené a zahloubené koryto bez břehových porostů. Součástí je i malý rybník na západním okraji Doňova. Křížení s komunikací je pouze částečně funkční, těleso komunikace tak tvoří bariéru v krajině.				

### Interakční prvky

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP1	Pod mlýnem
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,65	3AB3, 4AB-B4	Ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Cesta v bloku orné půdy severně od Doňova.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP2	Za humnicí
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,55	4AB -B4	Vodní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Menší rybník severně od obce ploše zemědělské půdy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP3	Podíly
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,51	3AB3, 4AB-B4	Orná půda, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Cesta v bloku orné půdy jižně od Doňova. Podél cesty zapojené i mezernaté porosty dřevin.				

### e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.),
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,
- 
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,
- 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 a podpořit propojení místního významu,
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty.

### e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla,
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch),

- podporovat zadržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod – z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování 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 - chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další komunikace zejména místní a účelové,
- nepřipustit v nezastavěném území např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

#### e) **6. dobývání nerostů**

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

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

- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby,
- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

#### f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## **Plochy smíšené obytné - venkovské – SOv**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména (ale nejen) o historické dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití včetně výstavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití, stavby a zařízení s ohledem na respektování hlavního využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení.**

### Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umístovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově,
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby pro obchod do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení,
- **penzion.**

## Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempřství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **podnikání obdobných forem a významu jako jsou stávající provozy (formou drobných provozoven) např. autoopravny, autoservisy** a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

## Nepřípustné využití

- každé 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:
  - **stavby pro bydlení typu srubu,**
  - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (např. velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména ty, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

## Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části). Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území (doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí. Při rekonstrukci vícepatrových budov není povoleno zvyšovat podlaží, ale je možno využít podkroví.

# Plochy občanského vybavení - OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu apod.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení.

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
  - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej (do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy), ubytování, stravování a služby (např. stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.



### **Podmíněně přípustné využití**

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

### **Nepřípustné využití**

- **stavby pro bydlení** mimo podmíněně přípustné využití,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
- **umíst'ování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části). Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území (doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## **Plochy veřejných prostranství - VP**

### **Charakteristika ploch**

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě stávajících oplocených předzahrádek.

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

- **veřejná prostranství.**

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **sakrální stavby zejména kaple,**
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží a vodní toky**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu,
- **oplocení soukromých předzahrádek.**

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky) a **technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

### Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

## **Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv**

### Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle, popř. v solitérních lokalitách, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

### Přípustné využití

- **zeleň** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **vodní plochy a vodní toky.**

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky) a **technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

### Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

## **Plochy zeleně - přírodního charakteru – Zp**

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska ekologické stability, návazností na krajinu jako celek a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability převážně uvnitř zastavěného území. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny převážně za účelem podpory ekologické stability a nesmí docházet k jejich oplocování. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry.**

## Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.),**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajinně podporující ekologickou stabilitu území.**

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:**
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajinně či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez obytných místností),
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy,**
  - **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

## Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností a staveb podmíněně přípustných a oplocování pozemků),
- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení**

chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochu zemědělského areálu s převahou staveb pro zemědělství. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

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

- výroba a skladování, zemědělská výroba.

### **Přípustné využití**

- zemědělská výroba:
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
  - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- výroba a skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary,
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo

podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování – zemědělská výroba),

- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře).

### Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **bydlení** (např. služební byt) – bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **ubytování,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní nebezpečné odpady) a chemickými látkami a

přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k vypouštění nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výjimkou jsou vertikální zemědělské stavby jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví (VL2 a VL3).

## **Plochy dopravní infrastruktury - DI**

### **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnice I. třídy, pozemky pro drážní dopravu, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Severně od sídla je vymezen koridor pro přeložku silnice I/23. Pozemky silnic jsou pro přehlednost označeny doplňujícím kódem „-s“, pozemky železnice jsou označeny doplňujícím kódem „-ž“. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

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

- **dopravní infrastruktura.**

### **Přípustné využití**

- **dopravní stavby** (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

## **Plochy technické infrastruktury - TI**

### **Charakteristika ploch**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V územním plánu je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod označena doplňujícím kódem "-čov". Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

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

- **technická infrastruktura**

### **Přípustné využití**

- **pouze pro plochu TI-čov - čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **technologické objekty zásobování vodou, vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,



- **související dopravní infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků,** např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **ostatní dopravní** (např. místní a účelové komunikace, včetně pozemních komunikací pro pěší a cyklisty) **za podmínky,** že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro budoucí ochranné pásmo čistírny odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení, tj. respektovat zejména výstupní limit VL2.

Pro samotnou stavbu čistírny odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

### **Charakteristika ploch**

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

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

- **vodohospodářské využití.**

### **Přípustné využití**

- **vodohospodářské využití,**
- **chov ryb,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití** např. sila na krmení ryb,
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků** (např. Doňovský potok) **a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující

ekologickou stabilitu území,

- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň,**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmíněk,** že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice,
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití,** zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**

- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **zahrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy zemědělské - ZE**

### **Charakteristika ploch**

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

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

- **zemědělské hospodaření.**

### **Přípustné využití**

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin,
  - obhospodařování trvalých travních porostů, dočasné zatravnění (víceleté pícniny na orné půdě),
- **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,
- **stavby a zařízení související se stávajícím velmi vysokotlakým plynovodem** včetně katodové ochrany a objektu katodové ochrany,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků** (např. Doňovský potok) a **vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **vedení liniových staveb dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu.

### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z vyššího stupně ekologické stability na pozemky s nižším stupněm ekologické stability** (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu) jen **za podmínek**, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
  - **včelíny** bez pobytových místností,
  - **přístřešky pro dobytek, stavby a zařízení pro napájení,**
  - **polní hnojiště,**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi,**

- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub,
  - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
  - **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
  - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
    - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
    - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
    - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
    - nebude hrozit degradace půdy,
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
    - nezvýší erozní ohrožení území,
    - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
    - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
    - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že

navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,

- nebude hrozit degradace půdy.

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie včetně výroben tepla** např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak zemědělské hospodaření), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků a síť zemědělských účelových komunikací**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zahrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# Plochy lesní - LE

## Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí.

## Přípustné využití

- funkce lesa,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení.

## Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností,
  - včelíny bez pobytových místností,
  - myslivecká zařízení a to:
    - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptyve, kotce),
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
  - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
  - dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
  - technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném

rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),

- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
  - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- **změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmíněk, že:**
    - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
    - nezvýší erozní ohrožení území,
    - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
    - nebude hrozit degradace půdy.

### Nepřípustné využití

- **výrobní energie, včetně výroby tepla, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice**
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak funkce lesa), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť**
- **zahrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo**



### **přípustných a podmíněně přípustných**

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy přírodní - PŘ**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

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

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.**

### **Přípustné využití**

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

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi,**
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch**

zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,

- **změny druhu pozemků na vodní plochy,**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa** např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení,
- **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **kteřé splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak **ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**

- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska ekologické stability, návazností na krajinu jako celek a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability převážně **mimo zastavěné území**. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. V případě územního systému ekologické stability tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry.**

### Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy**,
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
  - **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky**:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

## Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

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

### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve které je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	poznámka
DI-D9	přeložka silnice I/23	Doňov	vyvlastnění

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve které je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	poznámka
TI-čov	čistírna odpadních vod	Doňov	vyvlastnění

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

**g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby nejsou v řešeném území vymezeny.

**h) 2. veřejně prospěšné opatření**

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**h) 3. veřejné prostranství**

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Počet listů územního plánu	23
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
• výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,
• hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000,
• výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000.

# odůvodnění územního plánu Doňov

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu .....	49
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	50
b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.....	50
b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem .....	51
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území .....	54
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 .....	55
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	56
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	57
f) údaje o splnění zadání.....	58
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	63
g) 1. odůvodnění uspořádání sídla .....	66
g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití .....	68
g) 3. odůvodnění upořádání krajiny .....	72
g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury .....	76
g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	78
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	81
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	81
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	82
j) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	84
j) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	84
j) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska	

	<i>ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů</i> .....	84
j) 4.	<i>předpokládaný zábor PUPFL</i> .....	85
k)	<b>rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</b> .....	85
l)	<b>vypořádání připomínek</b> .....	86
m)	<b>údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> ....	86

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

- |    |   |             |
|----|---|-------------|
| d) | koordinační výkres v měřítku                          | 1 : 5 000,  |
| e) | výkres širších vztahů v měřítku                       | 1 : 50 000, |
| f) | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000,  |



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

### **Rozhodnutí o pořízení**

Na svém zasedání 3. 9. 2010 rozhodlo Zastupitelstvo obce Doňov o pořízení územního plánu Doňov (dále též jen „územní plán“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Ing. Luboše Jirsu jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

### **Zadání**

Poté byl Městským úřadem v Jindřichově Hradci zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Doňov dne 18. 1. 2012.

### **Návrh – společné jednání**

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 39479/2013 ze dne 30. 8. 2013 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP.

Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadě Doňov dne 26. 9. 2013 od 11:00 hod. Prezenční listina a záznam z jednání je součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě svá stanoviska uplatnilo dvanáct DO. Ostatní se k návrhu ÚP nevyjádřili. Stanoviska byla zahrnuta do pokynů pro úpravu. Přehled stanovisek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „*Územní plán Doňov, vyhodnocení připomínek a stanovisek k společnému jednání dne 26. 9. 2013*“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení.

### **Návrh – posouzení krajským úřadem**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic posoudil návrh ÚP a vydal stanovisko k návrhu ÚP. V něm uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Na závěr konstatoval, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky a je možno zahájit řízení dle §51 až §53 stavebního zákona.

Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle stanovisek DO.

### **Návrh ÚP Doňov – veřejné projednání**

V souladu s §52 stavebního zákona bylo veřejnou vyhláškou oznámeno konání veřejného projednání a informace o možnosti shlédnout upravený a posouzený návrh ÚP na obecním úřadu Doňov a MěÚ Jindřichův Hradec od 3. 4. 2014 do 19. 5. 2014 a na webových stránkách obou úřadů. Každý mohl v uvedené lhůtě uplatnit námítky a připomínky k návrhu ÚP, dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad mohly uplatnit svá stanoviska k částem změněným od etapy společného jednání. Veřejné projednání se konalo 12. 5. 2014 na obecním úřadě Doňov. Záznam z projednání včetně prezenční listiny je součástí spisu. V souladu se zákonem byla uplatněna jedna námítka, jejíž znění včetně rozhodnutí je součástí

odůvodnění tohoto územního plánu. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce i širší veřejnost se k návrhu ÚP nevyjádřily. Vzhledem ke skutečnosti, že po veřejném projednání již nedošlo ke změně v grafické části, bude grafická část pro veřejné projednání s datem únor 2013 použita pro paré vydaného územního plánu, která budou uložena na obci a na stavebním úřadu. Textové části v těchto paré budou samozřejmě aktualizovány s datem září 2014. Zbýlá dvě paré budou kompletně vytištěna s datem září 2014.

### **Rozhodnutí o námitkách**

Pořizovatelka s určeným zastupitelem připravila návrh rozhodnutí o námitkách, který v souladu s § 53 stavebního zákona doručila dotčeným orgánům a krajskému úřadu. V zákonné lhůtě, která končila 19. 5. 2014, svá stanoviska uplatnilo šest dotčených orgánů (MO, Obvodní báňský úřad, KHS, KÚ JčK – OZZL, KÚ JčK – OREG, KHS), ostatní se nevyjádřili. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná a bez připomínek. Po přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona doporučil pořizovatel zastupitelstvu obce vydat územní plán Doňov.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

## **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 s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

V Politice územního rozvoje ČR 2008 není zahrnuto správní území obce Doňov, resp. obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

V územním plánu je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury sídla (podrobněji viz kap. c)). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Územní plán stanovuje jednak podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předchází důsledků náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití (stávající i navrhované), ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Zejména navrženou urbanistickou strukturou je podporován rozvoj sídelní struktury a jsou položeny základy pro rozvoj sídla. Tím není sice sejmuto díl iniciativy vlastníků a obyvatel obce, ale je jim následná iniciativa na rozvoji sídla umožněna. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Rozvojové plochy zejména pro bydlení jsou vymezovány s ohledem

na stávající strukturu sídla s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou umožnit a podpořit udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístění komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině zejména ploch smíšených nezastavěného území. Nové rozvojové plochy nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace rozsahu případných škod – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další. Koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod jsou koncipovány tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života. V souvislosti s umístěním nové dopravní infrastruktury nadmístního významu (přeložka silnice I. třídy) bude dbáno na zachování prostupnosti krajiny a bude minimalizován rozsah fragmentace krajiny. Tímto záměrem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území se zvyšováním kvality života v sídle Doňov. Při stanovování urbanistické koncepce byla posuzována kvalita stávajícího bytového fondu se zaměřením na obnovu stávajících objektů. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování.

Navržené řešení územního plánu Doňov není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

## **b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem**

Řešené území územního plánu Doňov je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Ty vymezují koridor dopravní infrastruktury pro přeložení silnice I/23 – (označen D9), který prochází správním územím obce Doňov severně od sídla, tento koridor je v řešeném území respektován.

Navržené řešení územního plánu Doňov není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územní plán svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivitu jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel, navazuje na rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity území a zároveň respektuje udržitelný rozvoj území. Toto řešení zároveň chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot. V sídle Doňov jsou navrženy menší rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla a hodnoty území.

Správní území obce leží uvnitř rozvojové osy N-OS5 Rozvojová osa Soběslavsko – Jindřichohradecká. Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně uvedených prvků územního systému ekologické stability, které jsou dle potřeby navrženy k doplnění. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. zemědělských, smíšených nezastavěného území) podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- v součinnosti s příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu byla zajištěna ochrana před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou povoleny činnosti a opatření vedoucí ke zmírnění potenciálních přírodních katastrof a rizik v území,
- v souvislosti s navrhovanou přeložkou silnice I/23 zachovat migrační trasy zvěře, tuto prostupnost zachovat nejen pro živočichy, ale také pro člověka,
- vytváří podmínky na ochranu stávajících i navrhovaných prvků územního systému ekologické stability (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace na území obce (např. obnova komunikací pro pěší a cyklisty).

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (např. koncepce likvidace odpadních vod) a urbanistického rozvoje (viz vymezené zastavitelné plochy),
- zajišťuje podmínky pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel zkvalitňováním a vytvářením ploch pro setkávání obyvatel a trávení jejich volného času (např. plocha veřejných prostranství, kde se nachází dětské hřiště),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla,
- možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), aby bylo možné využít i opuštěné stavby a proluky v zastavěném území, ale vždy je nutno přihlídnout ke konkrétním podmínkám a záměrům v území.

V územním plánu je v rámci veřejných prostranství možno dostatečně dimenzovat plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou v možnostech v území napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu.

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

V územním plánu jsou respektovány úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- při vymezení nových zastavitelných ploch byla zohledněna ochrana zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa a bylo dbáno na to, aby tyto nové plochy byly vymežovány především, v návaznosti na zastavěné území,
- bylo dbáno na ochranu nemovitého památkového fondu území a na kvalitu a soulad řešení nové zástavby s původní, není vhodná zástavba narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,
- nové rozvojové plochy jsou vhodně napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 7 – Tábořsko – Soběslavsko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně rybníční. Navržené řešení:

- dbá na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typický způsob osídlení;
- má zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků;
- podporuje vegetační prvky volné krajiny zejména aleje, větrolamy, porosty na hrázích a doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí;
- neumožňuje zvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny;
- nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků;
- novou zástavbu povolovat citlivě s ohledem na původní urbanistické znaky vesnických sídel.
- dbá na krajinné měřítko a původní architekturu tradičních vesnických staveb.

Menší část na severu řešeného území se nachází v krajině lesoplní. Navržené řešení podporuje:

- v nevhodných polohách pro intenzivní formy zemědělství (zamokřená stanoviště, vodní zdroje) změnu druhu pozemků na takový typ, který přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny a hodnot území, včetně preference trvalých travních porostů nad ornou půdou zejména na plochách ohrožených erozí či podmáčením;
- historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, ať již vymezeným územním systémem ekologické stability tak skladbou vymezených ploch zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území včetně sídelní zeleně;
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám;
- citlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, původní architektonické a urbanizační prvky v daném území.

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů.

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

#### Postavení obce v systému osídlení

Sídlo Doňov se nachází severozápadně od Kardašovy Řečice. Samotné sídlo leží na hlavním silničním dopravním tahu, sídlem prochází silnice I/23 (křižovatka se silnicí I/3 – Jindřichův Hradec). Proto je možno jeho rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Dále na jihu řešeného území prochází železniční trať č. 225 (Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec). Silnice I. třídy zajišťuje dobrou dopravní dostupnost a propojení sídla s ostatními sídly. Nedaleko se nachází město Kardašova Řečice, ve kterém je sídlo obslouženo z hlediska základního občanského vybavení – mateřská škola, základní škola, sportovní a kulturní vyžití (zámek Kardašova Řečice, knihovna), některé možnosti zaměstnání, obchody, matika, pošta, dům s pečovatelskou službou apod. Město Jindřichův Hradec, Soběslav nebo Veselí nad Lužnicí pak plní funkci center se širší občanskou vybaveností.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

##### *dopravní infrastruktura*

Přes sídlo prochází silnice I. třídy, díky níž je sídlo dobře napojeno na okolní sídla. Na jihu prochází správním územím obce železniční trať. V řešeném území je navržena přeložka silnice I/23, která obchází sídlo ze severu. Nejbližší železniční zastávka je v nedalekém Záhoří. Správním území obce neprochází žádná významná komunikace pro pěší a cyklisty.

##### *technická infrastruktura*

Řešeným územím prochází velmi vysokotlaký plynovod. Z hlediska širších vztahů se ve správním území nenachází žádné další nadmístní záměry ani jiné významné jevy technické infrastruktury.

##### *občanské vybavení*

Základní občanskou vybavenost zabezpečuje nedaleké město Kardašova Řečice, kde se nachází např. základní a mateřská škola, lékárna, pošta, knihovna, možnosti kulturního a sportovního vyžití, městský úřad nebo technické služby. Ještě širší možnosti občanského vybavení nabízí Jindřichův Hradec. Zde se oproti Kardašově Řečici navíc nachází např. nemocnice, zařízení pro seniory, střední školy, vysoká škola, kulturní zařízení (např. kino, divadlo, muzeum, státní hrad a zámek), sportovní zařízení (např. plavecký bazén, plovárna, zimní stadion) okresní soud, obecní úřad obce s rozšířenou působností a jiné instituce.

Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení nepatří obec Doňov, mimo autoopravny, k významným sídlům, u kterých by se předpokládal masivní rozvoj.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. V řešeném území se nachází lokální biokoridory a lokální biocentra, která jsou vyjmenována v kapitole e) výrokové části územního plánu.

### **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**

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch smíšené obytné - venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) 2 výrokové části (včetně podmínek jejich ochrany a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. Jedná se o kapli P. Marie, č. rejstříku ÚSKP: 35462/3-1897, a boží muka u silnice I/23 směr Soběslav, č. rejstříku ÚSKP: 27559/3-1899.

Podmínky pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, tak zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména, ale nejen, pro plochy smíšené obytné - venkovské, které

reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Podkapitola d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. Plochy přestavby ani asanační nejsou v územním plánu vymezeny. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy smíšené obytné - venkovské, výroba a skladování – zemědělská výroba. Dále bylo též využito možnosti stanovení plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené a plochy zeleně – přírodního charakteru. K vymezení této „speciální“ plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Doňov tj. pro katastrální území Doňov. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.



Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. 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 stejném měřítku výkresů jako je vydán výkres ploch a koridorů zásad územního rozvoje.

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

Společné jednání se konalo dne 26.9. 2013 v souladu s § 50 stavebního zákona. Společného jednání se nezúčastnil nikdo z dotčených orgánů. Písemné stanovisko uplatnilo v zákonné lhůtě dvanáct dotčených orgánů. Většina dotčených orgánů s návrhem souhlasila bez výhrad. Dále jsou uvedeny uplatněné výhrady a způsob jejich řešení.

#### **Odbor rozvoje, oddělení památkové péče Jindřichův Hradec**

Požadavek zařazení evidované památky, č.rejstříku 46560/3-1898.

Podrobným šetřením bylo zjištěno, že památka leží těsně za hranicí obce a tedy neleží v řešeném území.

#### **Odbor životního prostředí Jindřichův Hradec**

Požadavek na úpravu textu v kapitolách "Plochy lesní - LE" a "Plochy přírodní - PŘ"

Text byl upraven tak, aby výklad neumožňoval pasení dobytka v lesních plochách.

#### **Ministerstvo obrany**

Požadavek zanesení ochranného pásma leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí.

Úpravy byly provedeny podle požadavku.

#### **Ministerstvo dopravy**

Požadavek zakreslení ochranného pásma letiště Soběslav, které zasahuje do části řešeného území.

Ochranné pásmo bylo zakresleno

#### **Krajský úřad, stanovisko k ochraně zemědělského půdního fondu**

Při jednání před vydáním stanoviska požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z2 pouze k polní cestě, která tuto plochu ohraničuje z východní strany.

Tento požadavek byl respektován a ve výkresech byla plocha zmenšena.

Úřad pak vydal souhlasné stanovisko.

## f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání "požadavky na rozvoj obce" bylo k sídlu přístupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní silniční dostupnost sídla vytváří ze sídla Doňov relativně atraktivní místo pro bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a v podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti plynoucí ze stavu území, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, dopravní infrastruktury (pro koridor přeložky silnice I/23) a technické infrastruktury (pro navrhovanou čistírnu odpadních vod viz kapitola b) odůvodnění). Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot území.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území a respektuje možnosti na zarovnění a doplnění zástavby v území. Jsou vymezeny dvě plochy pro bydlení na jihovýchodě a východě sídla. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Směry rozvoje byly prověřeny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole c) 2. výrokové části vymezení zastavitelných ploch.

Stávající fungující zemědělský areál se nachází na severovýchodě Doňova. Rozvoj zemědělské výroby a skladování není navržen. V této ploše bude zachováno stávající využití.

Plocha „čistého“ občanského vybavení je stanovena jedna, a to budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí v centru sídla. Další občanské vybavení je zastoupeno v plochách smíšené obytné - venkovské. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro rekreaci. Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách pro využití ploch.

V centru sídla vlevo u silnice I/23 směrem na Kardašovu Řečici je vymezena stávající plocha veřejných prostranství. Rozvoj veřejných prostranství je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Na západě sídla je nově navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod. Západně od sídla u silnice I/23 se nachází stanice katodové ochrany.

Přes řešené území prochází koridor dopravní infrastruktury pro umístění přeložky silnice I. třídy vedoucí skrz sídlo. Tento koridor je vymezen v dostatečně širí, která se bude dále v podrobnější dokumentaci zpřesňovat.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky). V řešeném území se nenachází žádné prvky regionální ani nadregionálního ÚSES, jsou vymezeny pouze prvky lokální včetně návazností na sousední správní území.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující.

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav. Přes řešené území prochází koridor D9 (vymezený v zásadách územního rozvoje) pro umístění přeložky silnice I/23. Nové zastavitelné plochy je možné napojit na stávající dopravní síť v sídle. Cyklistické a turistické trasy jsou orientované na stávající pozemní komunikace. Umísťování parkovacích ploch a chodníků v obci je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Koncepce technické infrastruktury

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav, který je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby v souvislosti s nově vymezenými plochami pro bydlení.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování čistírny odpadních vod na západě sídla, kde je pro ni vymezena samostatná plocha technické infrastruktury. V současné době je část obce napojena na jednotnou kanalizaci, ostatní mají jímky na vyvážení. Do doby realizace čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj obce. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umísťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice. V jižní části řešeného území prochází elektrické vedení velmi vysokého napětí.

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav. Přes střední část řešeného území je respektováno vedení VVTL plynovodu.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu. Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

- Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu – zachovává stávající veřejné prostranství a orientuje se na jejich další zkvalitňování. Nová veřejná prostranství je možné umísťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Jako veřejně prospěšná stavba jsou vymezeny stavby přeložky silnice I/23 a čistírny odpadních vod. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva. Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v textové části výroku v kapitole g). Veřejně prospěšné stavby jsou dále zobrazeny v grafické části (hlavní výkres, koordinační výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena čistírna odpadních vod na západě sídla a přeložka silnice I/23 severně od sídla.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu limitů vyplývajících z řešení územního plánu, tzv. výstupních limitů, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly g) 2.

U plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a u plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod byla navržena maximální hranice negativních vlivů (VL2), která je pro budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelná.

Výstupní limity VL3, VL6 a VL7 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem. Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování výstupních limitů zejména VL3. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna ochranná pásma silnic. Dále byl vytvořen speciální výstupní limit VL6, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u komunikace I. třídy. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, které budou stanoveny v navazujících řízeních.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenachází plochy a objekty vojenského zájmu.

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, sesuvné ani poddolované území. Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích.

Správním územím obce protéká Doňovský potok, který nemá stanoveno záplavové území. Ochrana zastavěného území před povodněmi není vzhledem k situaci v území v územním plánu stanovena. V podmínkách prostorového uspořádání ploch je doporučeno dodržovat skladbu porostů tak, aby docházelo v krajině k průběžnému zadržování vody a omezila se eroze půdy. Byl vytvořen limit VL8, který zajišťuje zachování jednostranného manipulačního pruhu pro údržbu vodních toků širokého 6 m od břehové čáry, resp. 8 m u významných vodních toků, resp. 10 m u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopů např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravňovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitéch plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách. Územní plán také řeší zaplocování pozemků, za jakých podmínek a pro jaké využití je možno zaplocení realizovat.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole j) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa). Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v ploše smíšené obytné – venkovské SOv-1, kde dochází k doplnění protější zástavby po polní cestu tak, aby nedocházelo k nelogickým prolukám, v ploše smíšené obytné - venkovské SOv-2, která reaguje na zástavbu přes silnici a doplňuje oboustranné obestavění podél komunikace I. třídy a na části plochy dopravní infrastruktury DI-D9. Zábory zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany nastanou v ploše dopravní infrastruktury DI-D9 a zábory zemědělské půdy V. třídy ochrany nastanou v ploše dopravní infrastruktury DI-D9 a na části plochy technické infrastruktury TI-čov. II. třída ochrany zemědělského půdního fondu není rozvojovými plochami zasažena.

K záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa nedochází u žádné navrhované plochy. Vzdáleností 50 m od okraje lesa je na západě správního území obce zasažen záměr přeložky silnice č. I/23. Do výstupních limitů je zařazen také limit VL5, který zamezuje umístování nadzemních staveb blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Výstupní limit VL5 se týká nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení). Tyto stavby nesmí být umístěny blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, jako výstupní limit VL4 v kapitole b) výroku stanovení podmínek pro využití ploch

s rozdílným způsobem využití a v kapitole j) 1. odůvodnění údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Je stanovena koncepce dopravní infrastruktury, kde je vymezen koridor pro přeložení silnice I. třídy, která zatěžuje zastavěné území svými negativními vlivy. Dále je stanovena koncepce likvidace odpadních vod včetně vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména rozsáhlých zemědělských usedlostí. Obdobně problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících řešeních zahrnutých do hodnot území.

V kapitole b) výrokové části jsou stanoveny výstupní limity zejména VL3, VL6, VL7 které zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem a dalšími negativními vlivy plynoucí ze sousedních ploch. Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Tam, kde nebylo možné vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., bylo snahou minimalizovat zábor na těchto půdách.

Zastavitelné plochy jsou shrnuty v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy. V této tabulce jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k výstupním limitům, podmínku prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem.

Podmínka regulačního plánu ani zpracování územní studie jako podmínky využití plochy nebyla stanovena pro využití žádné plochy. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná.

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě veřejného projednávání návrhu zadání územního plánu není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Doňov na navazující území je zobrazena formou přesahů ve výkrese širších vztahů.

Nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu ani variantních řešení návrhu územního plánu.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých pozemků.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

**g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvížen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. 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 a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejblíže a zejména zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím a hodnotami území.

Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot.

Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Doňov

Jedná se o sídlo, jímž prochází silnice I/23. Proto lze její rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý a to i s ohledem na vzdálenost měst s dobrou občanskou vybaveností (Kardašova Řečice, Jindřichův Hradec, Soběslav). Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla a v maximální míře využít zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. května 2013 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 jedno zastavěné 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 nesplnění stanovených podmínek – a) navrácení do orné půdy a současně b) přiléhající k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívané, např. jako trvalý travní porost nebo jiné pro zemědělské hospodaření. Naopak na jihu, severozápadě a severovýchod sídla byly pozemky přiléhající k hranici intravilánu navráceny do orné půdy a tudíž nejsou součástí zastavěného území.

Jedná se o sídlo ležící na hlavním dopravním tahu, územím prochází silnice I. třídy č. 23. Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území.

V návaznosti na doplňující průzkumy a rozborů a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části hodnoty zastavěného území a hodnoty nezastavěného území). Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že návrh územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území.

Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího stavu území. Na sídlo bylo nutno nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny navrhované plochy navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídla, zachovávají jeho kompaktnost a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dle názoru zpracovatele dostatečný.

### **Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)**

Tyto limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů (VL1) je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následující podkapitole g)3. odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativními vlivy z využití ploch (VL2). Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů.

Další výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše



bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Ochrana melioračních zařízení (VL4) má zajistit jejich ochranu v případě dotčení a možnosti narušení jejich funkčnosti a tím znehodnocování zemědělské půdy.

Jedním z limitů (VL5) je ochrana, převážně staveb pro bydlení, před pádem stromů z pozemků lesa. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Upozorňujeme, aby tento limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě úvahy zpracovatele, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (např. a zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca 25 m.

Byl vytvořen speciální výstupní limit (VL6), který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u silnice I. třídy. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření (která budou stanovena v navazujících řízeních) zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb či chráněném vnitřním prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající silnice, ale také z nové silnice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první silnice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná silnice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Dále byl vytvořen speciální výstupní limit VL7 ochraňující plochy, které vyžadují ochranu před hlukem z ploch sportu. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření (která budou stanovena v navazujících řízeních) zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru či chráněném venkovním prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávajícího sportovního hřiště, ale také z nového hřiště, které bude umístěno dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěno první sportovní hřiště, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvané sportovní hřiště tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Byl vytvořen limit VL8, který zajišťuje zachování jednostranného manipulačního pruhu pro údržbu vodních toků širokého 6 m od břehové čáry, resp. 8 m u významných vodních toků, resp. 10 m u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými.

### **g) 1. odůvodnění uspořádání sídla**

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem sídla, uspořádáním a rozlohou ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Z historického hlediska se charakter sídla příliš nezměnil. Doňov, stejně jako v mapách stabilního katastru mapových v roce 1828, je charakteristický podlouhlým tvarem návsi kolem které stojí zemědělská stavení. Uprostřed návsi býval menší rybníček a kousek od něj kaplička, která zde stojí dodnes. Sídlem již tehdy procházela důležitá komunikace, dnes silnice I/23. Postupem času zmizel jak návesní rybníček, kde se dnes nachází budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí, tak rybník východně od sídla, kde již proběhla bytová výstavba. Na severovýchodě sídla přibyl zemědělský areál, který je dodnes intenzivně využíván. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

#### **Doňov**

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Protáhlá náves v centru sídla je obestavěna zemědělskými usedlostmi. V průběhu let došlo k menšímu doplnění proluk kolem centra sídla a na východě sídla vlevo u silnice I/23 směrem na Kardašovu Řečici. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými jako plochy smíšené obytné – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Na to navazují podmínky pro využití ploch zejména ploch smíšené obytné - venkovské, které zachovávají možnost doplnit výstavbu na zahradách a v k tomu vhodných prolukách.

Nově je navržena plocha pro bydlení na východě a jihovýchodě sídla. V návrhu územního plánu je zachován venkovský charakter sídla. Proto je značná část zastavěného území vymezena jako plochy smíšené obytné - venkovské, jehož cílem umožnit v území širší možnosti využití.

V centru sídla najdeme veřejný prostor, vymezený jako plochu veřejných prostranství v podobě návesního prostoru s malou kaplí. Součástí plochy veřejných prostranství jsou také soukromé předzahrádky. Tím není dotčen jejich soukromý charakter včetně oplocení, ale je tím potvrzena skutečnost, že jsou nedílnou součástí tohoto veřejného prostoru. Zástavba kolem návsi po obou stranách silnice I. třídy jsou natolik urbanisticky cenné, že zde byly vymezeny urbanisticky hodnotné prostory.

Na severozápadě sídla je vymezena plocha zeleně – soukromé a vyhrazené. Ta se nachází v místě rozlehlých zahrad a humen zemědělských usedlostí, které zpracovatel považoval za důležité z hlediska jejich další nezastavitelnosti.

Dále se v centru sídla nachází budova vymezená jako plocha občanského vybavení. Jedná se o obecní úřad s hasičskou zbrojnicí. Budova bývalé školy, která není v současné době využívána, se přímo nabízí k využití pro občanské vybavení, popř. bydlení, je zahrnuta do ploch smíšené obytné – venkovské. Případný další rozvoj občanského vybavení včetně dětských hřišť je možno realizovat v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití ploch.

Na severovýchodě sídla se nachází stávající rozlehlý zemědělský areál vymezený jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Využití je ponecháno v současném stavu, jeho další rozvoj se nepředpokládá. Plochu je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz výstupní limit VL2. Pokud by došlo v areálu k využití, které by přineslo do území zvýšenou dopravní zátěž, bylo by vhodné přesměrování dopravy z tohoto areálu mimo zástavbu pro bydlení.

Západně od sídla se nachází stanice katodové ochrany vymezená v ploše zemědělské se zastavěným územím. Nově je na západě sídla navržena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod.

### **Zastavitelné plochy**

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného 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. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet vyššího řádu, sítě technické infrastruktury a aby navazovaly na zastavěné území.

### **Plocha přestavby**

Plochy přestavby nejsou v územním plánu vymezeny.

### **Vymezení systému sídelní zeleně**

#### **Doňov**

V Doňově tvoří základ sídelní zeleně návesní prostor a na něj navazující předzahrádky venkovských stavení a zeleň kolem kapličky (plocha veřejných prostranství).

Doplňujícím prvkem sídelní zeleně je vedle veřejného prostranství také soukromá zeleň nacházející se na severozápadě sídla vymezená jako plochy zeleně – soukromé a vyhrazené či na jihu sídla jako součást ploch smíšených obytných - venkovských. Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou zahrady a humna (zahrnuté zejména do ploch smíšené obytné - venkovské), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě. Součástí sídelní zeleně by se mělo také stát odclonění zemědělského areálu a čistírny odpadních vod.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajících přírodním podmínkám. Vhodným doplňujícím prvkem k plochám výroby a skladování – zemědělská výroba a technická infrastruktura je ochranná a izolační zeleň. Doprovodná zeleň se bude také uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací.

Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

## **g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SOv)**

Plochy smíšené obytné – venkovské zastupují většinu ploch uvnitř zastavěného území a také zastavitelné plochy na východě a jihovýchodě sídla. Jejich podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území.

Aby mohly velké zemědělské usedlosti a další stavby přežít, je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno, širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby). V podmíněně přípustném využití jsou možnosti využití ještě rozšířeny, avšak vždy bezpodmínečně při splnění určité podmínky (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.).

Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro větší stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Také v plochách smíšené obytné – venkovské je nutno dbát na určitou kvalitu. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílen, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť jejich výstavba proběhla v poslední době. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž docílí souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Tomu odpovídají také hodnoty území a jejich stanovená ochrana, která se promítá také do řešení územního plánu včetně požadavku na zohlednění (v méně exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území), resp. respektování (ve více exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území). Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit

v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně vědomi, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídla.

V historické zástavbě reprezentované zejména zemědělskými usedlostmi nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

### **Plochy občanského vybavení (OV)**

V územním plánu je vymezena jedna stávající plocha občanského vybavení "čistého" v podobě budovy obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Jedná se o plochy, kde jednoznačně převažuje charakter veřejné infrastruktury. Pokud by mělo dojít ke změně využití (změna využití budovy pro bydlení, ubytování), musela by ji provázet změna územního plánu.

Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale podmínky pro využití ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů. Dále je umožněna celá škála využití, které jsou občanským vybavením – využití pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, přes dětská hřiště až ke stavbám a zařízení pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Stejně jako u ploch smíšené obytné – venkovské lze pouze v odůvodněném případě a za určitých podmínek připustit bydlení (např. byt správce, školníka) pouze jako doplnění stávajícího využití. Naopak zásadně je nepřipustné samostatné využití pouze pro bydlení, rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v přímém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

V sídle Doňov je vymezena monofunkční plocha veřejných prostranství pouze v centru sídla vlevo u silnice I/23 směrem na Kardašovu Řečici.

Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo stávajících již oplocených soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umístována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř zemědělské usedlosti.

Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici. V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

### **Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (Zsv)**

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost zejména stavbami pro bydlení. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch. Tyto plochy ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení.

V podmínkách využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VSz)**

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou vymezeny ve stávajícím zemědělském areálu na severovýchodě sídla Doňov.

Tato plocha výroby a skladování – zemědělská výroba se orientuje na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení (včetně návazností na sousední správní území). Pro tuto plochu je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch.

Vymezená plocha výroby a skladování – zemědělská výroba je dle zpracovatele dostačující.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna.

Nepřípustným využitím "*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*" je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn. je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce zejména pozemky dráhy, pozemky silnic I. třídy a významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení dopravní infrastruktury. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné z hlediska územního plánu místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy smíšené obytné – venkovské, plochy zemědělské. Jak již je výše řečeno jedná se hlavně o železniční trať č. 225 a silnici I/23. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují koridor pro přeložku silnice I/23, který prochází přes správní území obce severně od sídla Doňov.

Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Západně od sídla je vymezena jedna stávající plocha technické infrastruktury, kde je umístěna stanice katodové ochrany vztahující se k plynovodu. Nově je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod na západě sídla Doňov. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění staveb technické infrastruktury včetně staveb a zařízení s nimi souvisejících.

### **Plochy zemědělské (ZE)**

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. méně významné vodní plochy, vodní toky či remízky nebo účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umísťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímou vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. 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 přípustné a podmíněně přípustné 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 znamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

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 nebo byly navráceny do orné půdy, ale nepřiléhají k intravilánu. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

### **Plochy lesní (LE) a plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Obdobné podmínky využití plochy jako pro plochy zemědělské také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

**Plochy přírodní (PŘ) a plochy smíšené nezastavěného území (SNÚ)** zastupují cenné plochy z hlediska ekologické stability území, ochrany přírody a krajiny a fungování krajiny jako celku.

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.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná 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 tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.

V částech krajiny, která je relativně ekologicky stabilní, byly stanoveny funkční (stávající) prvky územního systému ekologické stability. V částech krajiny, která je většinou intenzivně zemědělsky využívána a představuje často rozlehlou souvislou plochu, ve které je migrace druhů omezena, zásadně ztížena či zcela znemožněna, jsou prvky územního systému ekologické stability vymezeny jako nefunkční (navržené). Jejich využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

### **g) 3. odůvodnění upořádání krajiny**

#### **Uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Nejstabilnější části krajiny jsou severní, západní a jižní část správního území obce, kde se nachází větší lesní porosty. Další stabilní prvky se nachází na severozápadě správního území obce, kde jsou rybníky Ličkov a Poloboží a na ně navazují další přírodě blízké ekosystémy.



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 nutno 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“, 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 – skutečná vodní hladina – informativní jev“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také 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.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině apod.

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 rušivými krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celků, dopravní stavby). 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 (biologické rozmanitosti) a rekreačního využívání. V krajině je proto lépe umísťovat dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení).

Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další využití pozemních komunikací.

V řešeném území se nachází intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. V těchto plochách je navrženo jejich předělení formou lokálních biokoridorů, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů.

Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny. Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý.

Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. 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.

### **Územní systém ekologické stability**

Jedním z hlavních „výstupních limitů“ je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Do těchto úprav se promítlo především zajištění návaznosti na lokální ÚSES v sousedních správních územích.

Při rozdělení prvků územní ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na funkční a nefunkční byla použita oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj, která ve vzorovém příkladu rozděluje ÚSES na stav (funkční prvky) a návrh (nefunkční prvky). Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, plán ÚSES je podkladem pro územní plán. Nefunkční prvky a jejich realizaci je třeba považovat za veřejně prospěšné opatření (tj. pro funkčnost ÚSES je tyto prvky nutné nově založit ve vymezených plochách) na rozdíl od prvků funkčních, kde k ochraně postačují dostatečně přesně vymezené podmínky pro využití ploch s rozdílným

způsobem využití (tj. zachování stavu). Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou navržených biokoridorů a biocenter, která mají, doplněním již funkčních (existujících) prvků, zajistit chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability. V případě prvků navržených k založení je chráněna územní rezerva pro jejich budoucí realizaci. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze tří stávajících (funkčních) lokálních biocenter, šesti stávajících (funkčních) lokálních biokoridorů, dvou stávajících (funkčních) interakčních prvků a jednoho navrhovaného (nefunkčního).

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

### **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 zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumních 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 (kap. g) 3 Uspořádání krajiny).

### **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozí a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Na západě sídla protéká Doňovský potok, od něhož však nehrozí ohrožení povodněmi. Problematika protierozních opatření v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorných a svažitých 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 v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

## **Rekreace**

Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.) a v řešeném území není vymezena monofunkční plocha rekreace. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

## **Dobývání nerostů**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

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

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

## **g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury**

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice první třídy I/23 křižovatka se silnicí I/3 – Jindřichův Hradec. Kostra silniční dopravy je doplněna dalšími místními a účelovými komunikacemi, které jsou však zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití. Všechny silnice, kromě navrhované předločky silnice I/23, zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují koridor pro přeložku silnice I/23, který prochází přes řešené území od západu k východu, severně od sídla Doňov.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. 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. V návaznosti na cíle a úkoly územního plánování je nutno zajistit mimo jiných také bezpečné a dostatečné napojení ploch na dopravní kostru.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V případě, že by do této plochy bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

Napříč řešeným územím prochází železniční trať č. 225 Veselí nad Lužnicí – směr Jihlava (Havlíčkův Brod), která prochází na jihu řešeného území. Tato trať zůstává zachována beze změny.

## **Technická infrastruktura**

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území.

### **zásobování pitnou vodou**

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav. Sídlo Doňov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu a sídlo je napojeno na skupinový vodovod Horusice – Jindřichův Hradec. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z domovních studní.

Zdrojem požární vody je požární nádrž a rybníky v blízkosti obce.

### **likvidace odpadních vod**

Současný stav likvidace odpadních vod je vyhovující. V části obce je vybudována jednotná kanalizační síť a obyvatelé jsou připojeni přes septiky. Recipientem je meliorační strouha zaústěná do rybníka Mostek u jedné výusti a u druhé výusti přímo do rybníka Mostek. Dále vody pokračují z rybníka do Doňovského potoka. Nenapojení obyvatelé mají jímky na vyvážení. Koncepce odkanalizování je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na západě sídla Doňov.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace čistírny odpadních vod budou odpadní vody čišťeny v souladu s právními předpisy např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Pro plochu pro umístění čistírny odpadních vod byla stanovena maximální hranice negativních vlivů, která zamezuje případným negativním vlivům z využití této plochy směrem ke stávající zástavbě pro bydlení, protože se u této plochy nedá vyloučit taková intenzita negativních vlivů, která by mohla tuto zástavbu ovlivnit.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

### **zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách smíšené obytné – venkovské, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury, zemědělské.

Návrh zohledňuje v jižní části řešeného území elektrické vedení velmi vysokého napětí, podél silnice I/23 elektrické vedení vysokého napětí včetně dvou odboček zakončených trafostanicemi,

### **zásobování plynem**

Sídlo Doňov není zásobeno plynem. V budoucnu se nepředpokládá připojení na plyn, zároveň se ani nevyklučuje.

V severní části prochází řešeným územím velmi vysokotlaký plynovod, který je respektován včetně katodové ochrany a stanice této ochrany.

### **nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován ročně formou svozu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírný odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

V sídle jsou rozmístěny shromažďovací místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

### **Občanské vybavení (veřejná infrastruktura)**

Koncepce zohledňuje stávající umístění občanského vybavení – budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f) odůvodnění).

### **Veřejná prostranství**

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejné prostranství a orientuje se na jeho další zkvalitňování. Veřejné prostranství v Doňově reprezentuje prostor vlevo u silnice I/23 směrem na Kardašovu Řečici, kde se nachází také kaple P. Marie. Tento veřejný prostor je centrálním prostorem celé obce. Nová veřejná prostranství lze umisťovat v ostatních plochách dle jiného způsobu využití zejména plochách smíšené obytné – venkovské. Význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

## **g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **Urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální závady:**

*Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území* – vzhledem k intenzitě dopravy a významu komunikace je navrženo přeložení této silnice severně od sídla Doňov. Tento záměr je vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje s označením D9 (úsek 1 a 2).

*Návrh zastavitelné plochy je v konfliktu se záměrem silnice I. třídy* – v územním plánu jsou vymezeny pouze menší zastavitelné plochy, které odpovídají rozvoji a velikosti sídla, a jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od navrhované přeložky silnice I/23. Zasažení negativními vlivy ze stávající silnice I/23 je nutno řešit zejména splněním „výstupních limitů“.

### **Problémy k řešení v ÚPD**

- Enviromentální část:

*Podpora přírodních prvků v rámci územního systému ekologické stability (ÚSES) a Revitalizace území s cílem zvýšení koeficientu ekologické stability* – ve výrokové části územního plánu v kapitole e) koncepcí uspořádání krajiny jsou vyjmenovány jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a v odůvodnění v kapitole g) 3. je navržena jejich ochrana. Jednotlivým prvkům územního systému ekologické stability odpovídají plochy dle způsobu využití včetně podmínek jejich využití.

- Dopravní a technická infrastruktura:

*Záměr ZÚR v oblasti dopravní infrastruktury D/K – vypuštěn ze ZÚR.*

*Záměr ZÚR v oblasti dopravní infrastruktury D9 – koridor pro přeložku silnice I/23 (část D9/1 a D9/2) prochází přes řešené území od západu k východu, severně od samotného sídla. Jedná o koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, který byl v územním plánu zpřesněn.*

*Záměry ZÚR – rozvojová osa N-OS5 – územní plán v rámci svých možností zpřesňuje úkoly vymezené v zásadách územního rozvoje v souvislosti s rozvojem osou Soběslavsko – Jindřichohradecká. V územním plánu je v souvislosti s výstavbou dálnice D3 a stávajícím problematickým vedením silnice I. třídy, která zatěžuje sídlo exhalacemi, řešen záměr přeložení této silnice mimo sídlo. Pro přeložení silnice je vymezen koridor, do kterého bude přeložka silnice I/23 umístěna v podrobnějších dokumentacích. Při rozvoji území obce chrání řešení územního plánu hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana území je také zajištěna pomocí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a limity využití území vyplývajícími z řešení územního plánu.*

*Vyřešit napojení existující kanalizace na ČOV – pro sídlo Doňov je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod, která odpovídá velikosti sídla včetně případného navýšení počtu obyvatel.*

*Absence plynofikace v sídle – v současné době není obec plynofikována a ani se nepředpokládá, že by tato potřeba nastala, a to zejména vzhledem k velikosti sídla a značné ekonomické náročnosti tohoto způsobu vytápění. Nejbližší možný přípojný bod je vzdálen několik kilometrů a s plynofikací nepočítají ani sousední obce, přes které by případné připojení mělo být vedeno.*

- Sociodemografický a ekonomický pilíř:

*Navržení ploch pro výstavbu podnikatelských objektů a sociální infrastrukturu – v návrhu územního plánu je umožněno podnikání a rozvoj sociální infrastruktury jednak v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské), a dále jsou přímo vymezeny monofunkční plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V územním plánu je podpořen sociální pilíř návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Dobrá dopravní dostupnost nedaleké Kardašovy Řečice umožňuje napojení na sociální infrastrukturu.*

## **g) 6. Používané pojmy pro účely územního plánu**

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

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

Pojem venkovský životní styl a prostředí není jednoznačně definován, přesto ho vyšší územně plánovací dokumentace a politika územního rozvoje používají. Územní plán pak tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či pod dalšími podobnými pojmy, představit. Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje, respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Území s archeologickými nálezy je prostor, kde byly identifikovány jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy a rovněž prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Území s archeologickými nálezy rozlišuje v území čtyři

kategorie:

I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zpravidla sem spadají intravilány historických sídel),

II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují – vyznačeno v koordinačním výkrese,

III. kategorie – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenu a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – je celé správní území, tuto informaci je možno najít v legendě koordinačního výkresu,

IV. kategorie – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = výstupní limity.

Srub je dřevěná stavba složená z vodorovně kladených trámů překřížených v rozích.



## **h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

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, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování nepožádali o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

## **i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Podmínky pro využití některých ploch umožňují intenzifikaci využití zastavěného území. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. 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 a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je počítáno s přiměřenou rezervou. Tím by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Demografický vývoj:

Rok	Číslo obce	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Územní změna 1	Stav 31.12.
1991	507610	Doňov	86	-	1	-	-	-1	-	-1	-	85
1992	507610	Doňov	85	1	1	1	4	-	-3	-3	-	82
1993	507610	Doňov	82	2	1	-	2	1	-2	-1	-	81
1994	507610	Doňov	81	1	1	-	4	-	-4	-4	-	77
1995	507610	Doňov	77	-	1	-	4	-1	-4	-5	-	72
1996	507610	Doňov	72	1	-	-	3	1	-3	-2	-	70
1997	507610	Doňov	70	-	-	4	-	-	4	4	-	74
1998	507610	Doňov	74	1	2	1	2	-1	-1	-2	-	72
1999	507610	Doňov	72	-	-	11	5	-	6	6	-	78
2000	507610	Doňov	78	-	1	2	4	-1	-2	-3	-	75
2001	507610	Doňov	90	1	-	3	2	1	1	2	-	92
2002	507610	Doňov	92	-	-	2	5	-	-3	-3	-	89
2003	507610	Doňov	89	-	-	6	3	-	3	3	-	92
2004	507610	Doňov	92	1	2	7	7	-1	-	-1	-	91
2005	507610	Doňov	91	-	1	7	5	-1	2	1	-	92
2006	507610	Doňov	92	2	1	1	2	1	-1	-	-	92
2007	507610	Doňov	92	-	1	-	2	-1	-2	-3	-	89
2008	507610	Doňov	89	2	4	2	5	-2	-3	-5	-	84
2009	507610	Doňov	84	1	1	-	4	-	-4	-4	-	80
2010	507610	Doňov	80	-	1	8	2	-1	6	5	-	85
2011	507610	Doňov	78	-	-	3	3	-	-	-	-	78
2012	507610	Doňov	78	2	1	5	1	1	4	5	-	83

Vývoj obyvatel v posledních letech byl proměnlivý, kdy na počátku poslední dekády minulého století docházelo k mírnému poklesu, který se však v posledních letech vrací zpět k počtu obyvatel kolem cca 90. Cílem územního plánu umožnit minimálně udržení tohoto počtu a k tomuto cíli vytvořit předpoklady. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 let cca 6 rodinných domů. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 000 m<sup>2</sup> a s 30 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch.

To je  $1000 \times 6 \times 1,3 = 7\,800 \text{ m}^2$  zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 7 600 m<sup>2</sup>. Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započíst uliční prostory, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy bydlení, jejichž součástí však mohou být také budoucí uliční prostory a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra					zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOv-1	0,3632		0,0738			0,0738		72911					0,0738					NE
SOv-2	0,3969	0,3515				0,3515	0,0000	72911					0,3515					NE
TI-čov	0,0472			0,0242		0,0242	0,0242					76701					0,0242	NE
DI-D9	45,8670	38,4158	4,5970			43,0128	0,0000	72901		76401	75211	76701	12,0709		8,0712	0,8002	1,1123	ANO - 9,8554
								72911		76411	75301		7,1763		1,0087	7,3315		
											75311					5,4417		
<b>celkem</b>	<b>46,6743</b>	<b>38,7673</b>	<b>4,6708</b>	<b>0,0242</b>	<b>0,0000</b>	<b>43,4623</b>	<b>0,0242</b>						<b>19,6725</b>	<b>0,0000</b>	<b>9,0799</b>	<b>13,5734</b>	<b>1,1365</b>	

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- zahrada 0,0242 ha
- orná půda 38,7673 ha
- trvalý travní porost 4,6708 ha

Celkový zábor půdního fondu je 46,6743 ha.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu je 43,4623 ha.

Využití ploch	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
smíšené obytné venkovské (SOv)	0,7601	0,4253
technická infrastruktura (TI)	0,0472	0,0242
dopravní infrastruktura (DI)	45,8670	43,0128
<b>Celkem</b>	<b>46,6743</b>	<b>43,4623</b>

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru minimálnímu (např. plocha pro umístění čistírny odpadních vod, koridor pro umístění přeložky silnice I/23). V případě koridoru dopravní infrastruktury DI-D9 se jedná o vyčíslení celého koridoru. Vzhledem k tomu, že doposud není zpracována detailní a konečná dokumentace, která bude konkretizovat záměr přeložky silnice č. I/23, byl ponechán koridor, který ochrání dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a umožní tímto územím průchod. Dle nově vydané metodiky se jedná o silnici I. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 30 m (vzhledem k zářezům a náspům) a přibližnou délkou osy 2 500 m. Proto by se zábor zemědělské půdy pro tuto silnici měl pohybovat kolem cca 7,5 ha. V tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. 43,0128 ha.

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

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena pouze jednou zastavitelnou plochou. Jedná se o záměr přeložky silnice č. I/23. V navazujících řízeních je proto nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru (v souladu s přípustným či podmíněně přípustným využitím) provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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

V sídle Doňov je vymezen jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba zemědělský areál na severovýchodě sídla. Areál je stále využíván k prvovýrobě, v ploše je ponechán stávající způsob využití.

#### **j) 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**

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec neřadí mezi obce s velmi dobrým rozvojovým potenciálem a vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy

odpovídající plochy pro rozvoj obce. Navrhované řešení vychází ze zachovalého prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností zejména díky silnici první třídy I/23, která zajišťuje propojení obce s nedalekými sídly. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení a s nimi souvisejících, zachovat kompaktnost sídla.

Bydlení – vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. Rozvoj bydlení je směřován na východ a jihovýchod sídla.

Technická infrastruktura – na západě sídla je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod, jejíž umístění je navrženo na základě znalosti sídla a jeho okolí.

Dopravní infrastruktura – v řešeném území je vymezen koridor pro přeložku I/23, který obchází sídlo ze severu. Pro přeložení silnice je vymezen koridor, do kterého bude přeložka silnice I/23 umístěna v podrobnějších dokumentacích.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v ploše smíšené obytné – venkovské SOv-1, kde dochází k doplnění protější zástavby po polní cestu tak, aby nedocházelo k nelogickým prolukám, v ploše smíšené obytné - venkovské SOv-2, která reaguje na zástavbu přes silnici a doplňuje oboustranné obestavění podél komunikace I. třídy a na části plochy dopravní infrastruktury DI-D9, tento koridor je zpřesňován ze zásad územního rozvoje. Zábory zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany nastanou v ploše dopravní infrastruktury DI-D9 a zábory zemědělské půdy V. třídy ochrany nastanou v ploše dopravní infrastruktury DI-D9 a na části plochy technické infrastruktury TI-čov. II. třída ochrany zemědělského půdního fondu není rozvojovými plochami zasažena.

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

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Vzdáleností 50 m od okraje lesa je na západě řešeného území zasažen záměr koridoru přeložky silnice I/23. Ve výstupních limitech je řešena skutečnost neumísťovat stavby ohrožené pádem stromů blíže než 25 m od okraje pozemků určených pro plnění funkcí lesa, tj. v takové vzdálenosti, do které mohou dopadnout padající stromy.

Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterému stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován s limitem využití území, tzv. vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě úvahy zpracovatele, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca právě požadovaných 25 m.

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

Dle §52 odst. 3 stavebního zákona, ve lhůtě dané veřejnou vyhláškou, tedy od 3. 4. 2014 do 19. 5. 2014, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit písemné námitky k návrhu ÚP Doňov. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námitka:

## Námítka č. 1

Namítající: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Předmět námítky č. 1: Namítající požaduje upravit výstupní limit VL6 "negativní vliv hluku z dopravy". Požaduje, aby tento limit byl vztažen nejen k chráněnému venkovnímu prostoru ale i k chráněnému vnitřnímu prostoru staveb.

### Návrh vyhodnocení námítky č. 1: NÁMITCE č. 1 SE VYHOVUJE

Odůvodnění: V rámci jednoznačnosti výkladu textu územního plánu je do textu doplněna i ochrana vnitřních prostor před hlukem

## l) vypořádání připomínek

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve lhůtě dané veřejnou vyhláškou, tedy od 3. 4. 2014 do 19. 5. 2014, mohl každý uplatnit písemné připomínky k návrhu ÚP Doňov. Ve stanovené lhůtě žádná připomínka uplatněna nebyla.

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

Počet listů odůvodnění územního plánu	20
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
• koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
• výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000,
• výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

### Poučení :

Proti územnímu plánu Doňov 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 územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Libuše Píchová  
místostarostka obce

Ing. Luboš Jirsa  
starosta obce