

Návrh změny č. 1 územního plánu STAŇKOV

ODŮVODNĚNÍ pro vydání

TEXTOVÁ ČÁST

Změny oproti dokumentaci Návrhu pro veřejného projednání (z dubna 2024):

nový text ~~rušený text~~

Doplnění po vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování (z prosince 2024):

nový text ~~rušený text~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Staňkov, pod č. usn. ... ze dne ...
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	...
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Jana Srnec, starostka obce Staňkov	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
Podpis a otisk úředního razítka:	Podpis a otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Zuzana Iterská

Únor 2025

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
3.	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.....	10
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	58
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	58
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	59
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	59
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	66
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	67
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	68
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	74
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	75
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	77
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	80
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	81
	PŘÍLOHA Č. 1 – PROTOKOL O KONTROLE ETL NÁSTROJEM	82

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Staňkov je pořizována na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu Staňkov za uplynulé období. Tato zpráva byla schválena dne 16.8.2021 usnesením Zastupitelstva obce Staňkov č. 6, pořizovatel této zprávy o uplatňování byl Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Následně, dne 1.3.2023 přijalo Zastupitelstvo obce Staňkov další usnesení č. 25, ve kterém schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu Staňkov na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období let 2017–2021 s tím, že navíc součástí změny bude převod územního plánu na jednotný standard územního plánu a rozhodlo, že ad a) pořizovatelem změny č. 1 bude Obecní úřad Staňkov s tím, že ten si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s tzv. létajícím pořizovatelem, Ing. arch. Radkem Bočkem, ad b) že projektantem změny č. 1 bude společnost ATELIER M.A.A.T., s.r.o., Převrátiská 330, 390 01 Tábor, IČO: 281 45 968, zodpovědným projektantem Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS, ad c) že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 1 bude starostka obce Jana Srnec. Následně pořizovatel, nyní již Obecní úřad Staňkov, vydal dne 16.8.2023 pokyn pořizovatele č. 1 vůči projektantovi a vyzval jej k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 1 pro veřejné řízení, neboť stanovil, že tato změna bude pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a–55b stavebního zákona. Následně, v dubnu 2024, projektant odevzdal dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov pro veřejné projednání pořizovateli. Ten, po kontrole a následném převzetí této dokumentace, dne 18.4.2024 zahájil veřejné řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov. Dne 18.4.2024 rozeslal na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov“, kterou jednak doručil dokumentaci návrhu změny č. 1, jednak stanovil, že veřejné projednání návrhu změny proběhne v úterý 21.5.2024 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Staňkov, Staňkov č.p. 83. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 18.4.2024 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Staňkov, dne 3.5.2024 doručena, a která stanovila, kromě místa a času veřejného projednání, také to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28.5.2024 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a touto vyhláškou byly na tuto skutečnost výslovně všichni upozorněni. Následně proběhlo veřejné projednání spojené s odborným výkladem zodpovědného projektanta, kdy z tohoto projednání byl pořizovatelem sepsán písemný zápis, který je součástí dokladové části pořízení této změny. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů (Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Ministerstvo obrany, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo vnitra ČR, Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí) a 2 námitky, nebyly uplatněny žádné připomínky. Následně, dne 7.6.2024 připravil pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách. Stanovisko Správy CHKO Třeboňsko bylo, bohužel, negativní, a tak dne 13.6.2024 proběhlo dohodovací jednání na půdě Agentury ochrany přírody a krajiny, na Správě CHKO Třeboňsko. Bohužel, nedošlo v dohodě ve věci funkčního využití plochy na ostrově Slavjanka, v ostatních bodech k dohodě na vydaném stanoviskem mezi AOPK a pořizovatel došlo. Dne 21.6.2024 obdržel pořizovatel písemnost od Správy CHKO Třeboňsko, že je trváno na negativním stanovisku ve věci změny funkčního využití plochy na tomto ostrově. Pořizovatel následně tento postoj akceptoval a dne 28.6.2024 připravil upravený návrh vypořádání uplatněných stanovisek. Následně, dne 2.12.2024 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány žádost o jejich stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a zároveň požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. [Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, jako nadřízeného orgánu](#)

územního plánování, bylo vydáno dne 17.12.2024 pod č.j. KUJCK 146892/2024 a spis. značkou OREG 54965/2024/kase SO a konstatuje se v něm, že „předložený návrh změny č. 1 ÚP Staňkov je v rozporu s PÚR, kdy pro odstranění nedostatků uvedených v tomto stanovisku je nutné nejen doplnit odůvodnění ve vztahu k respektování priority č. 26 PÚR, ale i upravit předložený návrh tak, aby bylo zřejmé, co je v navrhovaných plochách v záplavovém území navrhováno, resp. připuštěno.“ a dále bylo požadováno, aby „do odůvodnění návrhu k posouzení souladu se ZÚR doplnit informaci, že řešené území se dle ZÚR nachází v krajině lesoplní a rybníční“. Následně dle 12.2.2025 pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 3 pro zpracování změny č. 1 územního plánu Staňkov, ve kterém vyzval projektanta, aby neprodleně opravil textovou část změny, zejména doplnil odůvodnění, přesně dle stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a následně požádal Krajský úřad Jihočeského kraje o vydání potvrzení o odstranění nedostatků detekovaných v jejich výše uvedeném stanovisku. Poté, co bude vydáno potvrzení o odstranění nedostatků, bude případně možné pokračovat v procesu pořízení a následného vydání změny č. 1 územního plánu Staňkov. Protože z uplatněných stanovisek dotčených orgánů dle ust. § 53 odst. 1 starého stavebního zákona nevyplývá potřeba nutnost měnit návrh rozhodnutí o námitkách, bylo možné, na základě výše uvedeného, přistoupit k návrhu na vydání změny č. 1 územního plánu Staňkov v zastupitelstvu obce. Jednání zastupitelského sboru je naplánováno na polovinu března tohoto roku, pokud bude změna vydána, bude nutné ještě vyhotovit dokumentaci úplného znění územního plánu Staňkov po vydání změny č. 1 a finální dokumentaci změny č. 1 opatřenou záznamem o účinnosti. Po zveřejnění veřejné vyhlášky o případném vydání změny č. 1 územního plánu, včetně doručení jak dokumentace změny č. 1, tak i úplného znění územního plánu, nabude změny po doručení této vyhlášky, tedy patnáctým dnem po vyvěšení, na účinnosti.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a závazné od 1. září 2021, Aktualizace č. 6 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 14. července 2022 č. 597 a závazné od 1. září 2023 a Aktualizace č. 7 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 8. února 2023 č. 105 a závazné od 1. března 2024 obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1 je zejména převod do souladu s požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, dále pak to jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pro řešené území Změny č. 1, tedy celé správní území obce Staňkov (jakožto obce spadající do ORP Třeboň), z PÚR vyplývá následující:

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí jsou pro změnu ÚP Staňkov důležité :

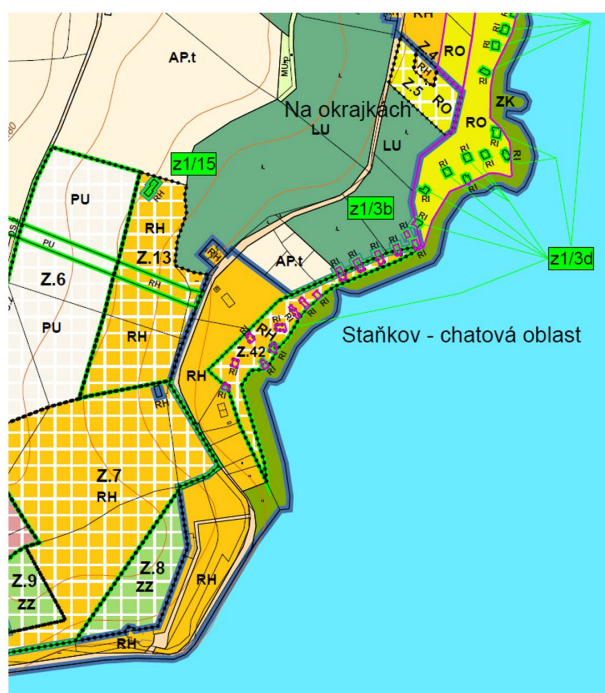
- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vy-vážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *Zrovna pro správné území Staňkova s vysokým podílem KES není za potřebí vymezovat zásadní opatření pro zadržování vody v krajině. Přesto jsou ve vrcholové partii U Hluboké vymezeny nelesní porosty s cílem navýšit podíl vodního režimu.*
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
 - *Všechny krajinné prvky v mokřadních ekosystémech a nelesních porostech jsou podchyceny a budou sloužit pro retenci.*
 - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - *Ve velké části vybraných ploch jsou stanoveny vysoké podíly koeficientů zeleně s cílem zajistit dostatečný vsak, kompoziční odclonění.*
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - *Jsou definovány požadavky na systém řešení odkanalizování a zásobování vodou.*
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině), využívat zejména územní studie krajiny.
- *Na vybraných plochách jsou zakotveny podmínky územních studií. S ohledem na značně členité území a jeho přírodní rozmanitost není taková potřeba nezbytná.*

- **Vyhodnocení z hlediska priority č. 26 Politiky územního rozvoje ČR:**

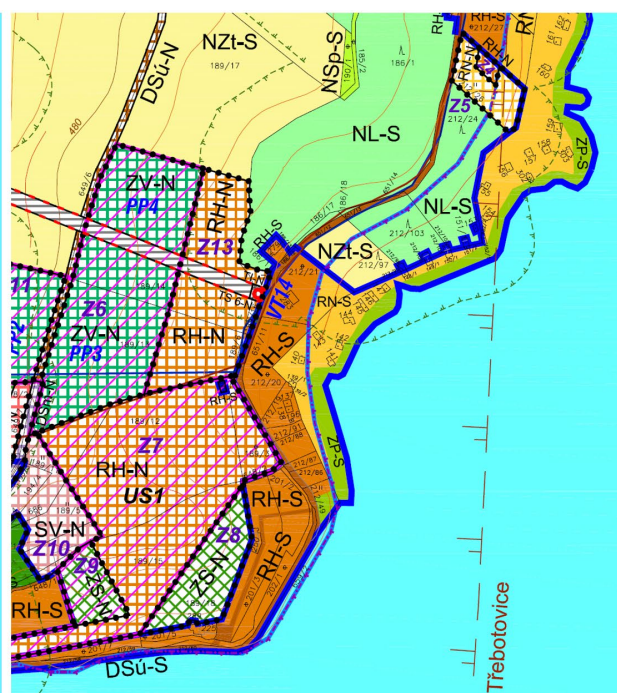
Priorita č. 26 v aktuální podobě PÚR ČR zní takto: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“. Návrh změny č. 1 územního plánu

Staňkov pro veřejné projednání (změna je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a–55b stavebního zákona) vymezovat zastavitelné plochy Z.40, Z.41, Z.42, které byly situovány do záplavového území. Nicméně na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Jižní Čechy, Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, č.j. 03466/JC/24, ze dne 27.5.2024, byly zastavitelné plochy Z.40 a Z.41 vypuštěny z návrhu změny pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona zcela a zastavitelná plocha Z.42, která je určena pro rekreaci hromadnou, byly omezena pouze na 2% zastavitelnost a bez nových chat, jedná se tedy pouze o možnost skutečně miniaturní dostavby stávajících objektů v rozsahu cca 100 m², viz str. 14 úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1. Nechá se tedy konstatovat, že změna č. 1 územního plánu Staňkov je plně v souladu s touto prioritou Politiky územního rozvoje ČR, protože nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy v záplavovém území, naopak, v ploše již vymezené dnešním územním plánem jako plocha stabilizována, součást zastavěného území, omezuje hranici zastavěného území jen na vlastní, již realizované, objekty individuální rekreace, a okolí, dnes vymezené jako stav RN-S, tedy plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, vymezuje jako návrhovou plochy hromadné rekreace, ale s minimální možností budoucí výstavby a s přísným zákazem výstavby objektů individuální rekreace. Viz obr. pod textem:

Výřez z aktuální podoby změny č. 1:



Výřez z dnes platné podoby ÚP Staňkov:



2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění Aktualizace č. ~~4a, která nabyla účinnosti dne 19.1.2024~~ č. 13, která nabyla účinnosti dne 18.7.2024.

Předmětem změny č. 1 je zejména převod do souladu s požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, dále pak to jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pro řešené území Změny č. 1, tedy celé správní území obce Staňkov, ze ZÚR vyplývá následující:

- **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

- *Podrobněji okomentováno v podkapitole 2.1. výše.*

- **N-SOB2 Specifická oblast Třeboňsko – Novohradsko**

- Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB2:**

- podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a na rozvoji turistiky, cestovního ruchu, lázeňství a rekreačního využívání této specifické oblasti, nepřipustit nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků,

- stanovit podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a najít rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybniční soustavy, · podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky, podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,

- *Pro vybrané plochy jsou stanoveny podmínky rozvolněnosti a přísných koeficientů zastavitelnosti. Zejména u ploch rekreačních jsou limity velmi přísné, s cílem ochránit břehové partie a celkový, přírodní charakter lokality.*

- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to i v oblasti turistického a cestovního ruchu,

- *Je vymezena plocha P.2 pro umístění kapacitního parkování na okraji sídla, s cílem minimalizovat dopady IAD pro celé správní území.*

- v příhraničních oblastech podporovat zlepšení prostupnosti území a posílení přeshraničních vazeb zejména v oblasti turistického ruchu vytvořením podmínek pro doplnění sítě turistických hraničních přechodů,

- *Přestože území je hraniční, s ohledem na mokřadní charakter lokality a lesní ekosystémy nejsou vymezeny nové trasy nad rámec těch stávajících.*

- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, přírodního parku a ptačí oblasti Novohradské hory, CHOPAV Třeboňská pánev a CHOPAV Novohradské hory a podmínky stanovené pro KPZ Novohradsko.

- *Jsou stanoveny jak podmínky urbanistického charakteru, tak i koeficienty zastavitelnosti.*

- **Vymezení územního systému ekologické stability:**

- Nadregionální biocentrum 56 Vojířov
 - Regionální biocentrum 560 Maršovina
 - Regionální biokoridory:

71 Vojířov – Maršovina

72 Maršovina – Zajíc

73 Široké blato – Zajíc

- *Všechny tyto biocentra i biokoridory na nadregionální i regionální úrovni jsou již zaneseny v platné ÚPD, Změnou č. 1 bylo jejich vymezení zpřesněno dle ZÚR. A v návaznosti na to bylo upřesněno i vymezení lokálních biocenter, vložených do regionálních biokoridorů.*

- **Vyhodnocení obsahu změny ve vazbě na definované typy krajiny dle ZÚR:**

Řešené území změny č. 1 územního plánu Staňkov se dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nachází v krajině lesoplní a rybníční.

Pro tento krajinný typ, lesoplní, jsou definovány následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: ad a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), ad b) podporovat retenční schopnost krajiny, ad c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu, ad d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Všechna tato doporučení dokumentace změny č. 1 územního plánu Staňkov naplňuje v maximální možné míře.

Pro druhý z krajinných typů, typ krajiny rybníční, jsou definovány následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: ad a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy, ad b) dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod, ad c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu, ad d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Všechna tato doporučení dokumentace změny č. 1 územního plánu Staňkov naplňuje v maximální možné míře. Také zde můžeme konstatovat, že všechna tato doporučení dokumentace změny č. 1 územního plánu Staňkov naplňuje v maximální možné míře.

- **Vyhodnocení obsahu změny ve vazbě na omezení zastavitelných ploch v záplavových územích (čl. 58 ZÚR):**

Požadavek v článku č. 58 odst. 1 písm. q) Zásad územního rozvoje Jihočeského v jejich aktuální podobě, tj. „v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích“ je plně respektován návrhem změny č. 1 územního plánu Staňkov po provedených redukcích zastavitelných ploch po veřejném projednání této změny územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu Staňkov pro veřejné projednání (změna je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona) vymezovat zastavitelné plochy Z.40, Z.41, Z.42, které byly situovány do záplavového území. Nicméně na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Jižní Čechy, Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, č.j. 03466/JC/24, ze dne 27.5.2024, byly zastavitelné plochy Z.40 a Z.41 vypuštěny z návrhu změny pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního

zákona zcela a zastavitelná plocha Z.42, která je určena pro rekreaci hromadnou, byly omezena pouze na 2% zastavitelnost a bez nových chat, jedná se tedy pouze o možnost skutečně miniaturní dostavby stávajících objektů v rozsahu cca 100 m², viz str. 14 úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1. Nechá se tedy konstatovat, že změna č. 1 územního plánu Staňkov je plně v souladu s touto prioritou Politiky územního rozvoje ČR, protože nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy v záplavovém území, naopak, v ploše již vymezené dnešním územním plánem jako plocha stabilizována, součást zastavěného území, omezuje hranici zastavěného území jen na vlastní, již realizované, objekty individuální rekreace, a okolí, dnes vymezené jako stav RN-S, tedy plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, vymezuje jako návrhovou plochy hromadné rekreace, ale s minimálními možnostmi budoucí výstavby a s přísným zákazem výstavby objektů individuální rekreace.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů) a tím je schválena možnost jejího využití.

Předmětem změny č. 1 je zejména převod do souladu s požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, dále pak to jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu se zásadami pro zachování nebo dosažení cílových kvalit jednotlivých krajinných typů ani oblastí.

Správní území obce Staňkov je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do:

- **krajinných typů:** č. 9 Rovinatý až plochý lesní krajinný typ, č. 11 Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ a č. 15 Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ.
- **krajinné oblasti č. 27 – Třeboňské** (jižní polovina správního území)
Malebná otevřená plochá rybníční krajina s vysokým podílem luk (často podmáčenými, místy i s rašeliništi), neobhospodařovanými plochami s náletem dřevin a rozsáhlými lesními porosty s rekreačním využitím.
Vizuálně otevřená přehledná zemědělská krajina s mozaikou různě velkých ploch orné půdy, lesních porostů, trvalých travních porostů a rybníků.
Zemědělsky využívané plochy orné půdy členěné drobnými krajinnými strukturami (břehové a doprovodné porosty rybníků a vodních toků, doprovodné aleje cest, rozptýlená zeleň, remízky).
- **krajinné oblasti č. 30 – Novobystřické** (západní polovina správního území)
Členitá krajina s převahou lesních komplexů a celků různé velikosti s vyšším podílem autochtonních dřevin, s enklávami zemědělské půdy s četnými krajinnými prvky (meze, kamenice, polní cesty, remízky, balvany apod.) a se sídly převážně venkovského typu.
 - *Všechny tyto aspekty jsou v návrhu respektovány. Patrné je to zejména ve vymezování samostatných enkláv k bydlení, kde je podmínka umístění pouze pro jeden stavební soubor, tak jak je v lokalitě Třeboňska obvyklé. Druhým aspektem je značný podíl koeficientů zeleně v zastavitelných plochách, a to i při pobřežních partiích rekreačních ploch.*

3. 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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Staňkov
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	<i>Jsou zohledněny jak rozvojové plochy pro bydlení, tak i pro rekreaci hromadného charakteru. Ve vybraných plochách jsou navrženy funkční konverze s cílem zajistit možnosti výrobního charakteru.</i>
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	<i>Ve funkčních plochách jsou skloubeny možnosti flexibilního využití a kladen je důraz na rekreační potenciál lokality.</i>
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	<i>Není předmětem změny územního plánu.</i>
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	<i>Jsou stanoveny podmínky ochrany pro všechny funkční plochy.</i>
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zaříze-	<i>Podmínky využití jsou pro funkční plochy krajiny vhodně zúženy.</i>

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Staňkov
	ní, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Staňkov
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	<i>Jsou vydefinovány v příslušné kapitole územního plánu s cílem jejich ochrany.</i>
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	<i>Jsou vydefinovány v rámci textového výroku.</i>
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	<i>V rámci této změny byly přehodnoceny vybrané zastavitelné plochy, které byly zmenšeny a to s důrazem na fakt, že mohou být vymezeny i další plochy a celkový zábor území se zásadním způsobem nezmění.</i>
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	<i>Jsou stanoveny v rámci hodnot, urbanistické koncepce a funkčních podmínek využití.</i>
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekolo-	<i>Není předmětem řešení.</i>

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Staňkov
	gických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	<i>Nejedná se o strukturálně postižený region, který by takové dopady mohl řešit.</i>
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	<i>Jsou stanoveny v rámci ochrany hodnot.</i>
j)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,	<i>Jedná se o poměrně cenné území, výrobní plochy jsou přípustné na plochách výroby, jiné těžební či další záměry je vždy nezbytné vyhodnotit v rámci aktuální změny, nikoliv je připustit plošně.</i>
k)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	<i>Plochy zástavby jsou většinou soustředěny do urbanistických celků, navazují. Lépe se tak využije stávající potenciál.</i>
l)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	<i>Součástí výroku je koncepce CO.</i>
m)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	<i>Není předmětem řešení.</i>
n)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	
o)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	<i>Těžba není povolena. Rozsah využití vodních zdrojů je s ohledem na rozptýlený rozvoj marginální. Jsou navrženy koncepce odkanalizování, které mají ochránit znečištění podzemních a povrchových vod.</i>
p)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	<i>Tyto jsou uplatněny, zejména s ohledem na koncepci rozvoje.</i>

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 1 ÚP Staňkov plně respektuje požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon) ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dále návrh Změny č. 1 ÚP Staňkov respektuje požadavky na tzv. Jednotný standard územně plánovací dokumentace, udané vyhláškou č. 418/2022 Sb.

Změna č. 1 ÚP Staňkov je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Staňkov je v souladu s požadavky stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku změny je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzata dle §§ 4–19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro některé typy ploch, kdy dokumentace územního plánu byla standardizována dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů. Dále je změna č. 1 územního plánu Staňkov plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staňkov za období let 2017–2021, na základě které je změna č. 1 územního plánu Staňkov pořizována a zpracovávána, bylo vydáno stanovisko NATURA Správy CHKO Třeboňsko, které nepožadovalo hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staňkov za uplynulé období vydání stanoviska SEA, kdy toto stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Staňkov na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky (připomínky uplatněny nebyly) vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. října 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy návrh změny č. 1 územního plánu Staňkov navrhuje jen poměrně malé nové zábory zemědělského půdního fondu, a tyto jsou zdůvodněny dle požadavků jak zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, tak jsou též tabelárně vyhodnoceny dle tabulky č. 2 výše uvedené prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu, lesního zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), kdy návrh změny č. 2 územního plánu Staňkov nenavrhuje žádné nové zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny nemění původní územní plán v této oblasti, který obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, a dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Územní plán nevylučuje vyžádání si hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vyhodnocením ze strany pořizovatele a určené zastupitelky:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku dotčeného orgánu	Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / AOPK / 03466/JC/24 / 27.5.2024 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkov, od jeho pořizovatele Obecního úřadu Staňkov, se sídlem Staňkov č. p. 83, 37806 Suchdol nad Lužnicí, doručeného dne 18.4.2024, a na základě veřejného projednání uskutečněného dne 21.5.2024 v Obecním úřadu Staňkov, vydává v souladu s ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona a dále podle ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, v souladu s ust. § 55b a ve vazbě na ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném ke dni 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), toto odůvodněné stanovisko: Agentura podmíněně souhlasí s předloženým Návrhem změny č. 1 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Staňkov, zpracovaným v dubnu 2024 architektonickým Ateliérem M.A.A.T., s.r.o., IČ 281 45968, Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS., ČKA 03 311, přičemž z hlediska předmětů a cílů ochrany přírody a krajiny v CHKO Třeboňsko a z hlediska zájmů chráněných zákonem, včetně souvisejících právních předpisů, uplatňuje níže uvedené požadavky na úpravy a doplnění v textové i výkresové části. Na základě výše uvedeného zmocnění požaduje Agentura v návrhu územního plánu: ad 1) U změn Z1/2, Z1/3a, Z1/3b, Z1/3c a Z1/3d zachovat stávající funkční využití (resp. R0 dle nového standardu) a současně zcela vypustit	DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ 1) Plocha z1/2 (Z.38) bude vymezena jako plocha „R0“, tedy plocha „rekreace – oddechové plochy“, bez možnosti výstavby, bude vymezeno jako stav, velmi malá plocha z1/3a bude vymezena jako stávající plocha „RI“ pouze v rozsahu pozemku parc. č. -169, plocha Z.39 bude vymezena jako plocha „RU“, tedy plocha „rekreace všeobecná“, s možností dostavby 2 objektů rekreace do 80 m² půdorysné plochy včetně teras a zpevněných ploch, a to včetně malého trojúhelníku nad hranicí aktivní inundace, plocha z1/3c (Z.40) bude vymezena jako plocha „R0“, tedy plocha „rekreace – oddechové plochy“, bez možnosti výstavby, bude vymezeno jako stav, stávající objekty budou vymezeny jako stav „RI“, tedy plocha „rekreace individuální“, z1/3b (stávající stavební objekt na p.p.č. -153) bude vymezena jako součást zastavěného území a jako plocha RI, lokalita z1/3d (Z.41) bude vymezena jako plocha „R0“, tedy plocha „rekreace – oddechové plochy“, bez možnosti výstavby, bude vymezeno jako stav, stávající objekty budou vymezeny jako stav „RI“, tedy plocha „rekreace individuální“. Pořizovatel akceptuje názor Agentury ochrany přírody a krajiny, že vymezení těchto ploch jako návrhových ploch pro hromadnou rekreaci („RH“) je příliš intenzivním návrhem na využití těchto konkrétních ploch. Nicméně plochy navazují na stávající plochy obecního kempu nebo souvisejících rekreačních ploch na západním břehu Staňkovského rybníku a využití jen pro plochy Rekreace – oddechové plochy („R0“) dle požadavku AOPK zastoupené zde Správou chráněné krajinné oblasti Třeboňsko by znemožňovalo např. využití pro infocentrum nebo další zařízení kempu (např.

zastavitelné plochy Z.38, Z.39, Z.40, Z.41 a Z.42,	sociální zařízení), případně dodatečné povolení protože definice stanovuje, že tyto plochy zahrnují „veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště, apod. Součástí plochy mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.“. Proto se navrhuje univerzální využití pro plochu rekreace všeobecného charakteru. Zastavitelné plochy Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42 budou zachovány, ale bude změněno jejich funkční využití na plochy Rekreace všeobecná (RU), stavby, které jsou vymezeny v KN budou vymezeny jako součást zastavěného území, zbylé plochy budou vymezeny jako návrhové zastavitelné plochy, ale v dohodě s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky budou stanoveny max. počty stavebních objektů, které na těchto plochách mohou být dostavěny (v řádu 1-2 objektů na každou vymezenou plochu).
ad 2) Změny z1/11 (nová zastavitelná plocha Z.43) a z1/14 (nová zastavitelná plocha Z.45) zcela vypustit.	2) Plochy z1/11 (Z.43) a z1/14 (Z.45) budou vypuštěny bez náhrady. Pořizovatel a určená zastupitelka s důrazem na snahu o nalezení konsenzu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmem na rozvoji obce prioritně potřebují nalézt dohodu o bodu 1), zde, protože se jedná o adici zastavitelných ploch do volné krajiny, přijímají argumentaci AOPK a souhlasí s vypuštěním těchto ploch z návrhu změny č. 1 ÚP Staňkov, protože tyto plochy nebyly součástí původního územního plánu a jejich vypuštění tedy nenarušují právní kontinuitu pro rozhodování v území.
3) Změnu Z1/19 (Slavjanka) zcela vypustit a zachovat vymezení dle platného ÚP.	3) Plocha z1/19 bude vymezena dle platného územního plánu jako plocha smíšené nezastavěného území. Plocha z1/19 na ostrově Slavjanka byla součástí zastavěného území již v meziválečném období, byl zde hotel s pláží a velké chaty. Až do roku 2013

4) U změn z1/4, z1/7, z1/16 provést opravy nebo dílčí úpravy. 5) Do změny ÚP zahrnout úpravy, které vyplývají z nově zpracovaného komplexního „Plánu ÚSES v CHKO Třeboňsko“ (jmenovitě doplnit nově vymezený interakční prvek IP1041 „Lomy“).	zde byla hromadná rekreace, tedy cca po dobu 100 let. Obec Staňkov chtěla návrhem této změny územního plánu navázat na urbánní využití tohoto prostoru a na reliktech bývalých staveb s respektem k urbanistické stopě v tomto prostoru, za podmínky vyřešení všech hygienických požadavků na odkanalizování objektů, zde vybudovat komunitní centrum kombinující péči o naše seniory a děti podporující mezigenerační spolupráci jako určitý pilotní projekt v tomto regionu s tím, že omezením zastavěného území pouze na půdorys zastavěné plochy dnes již neexistujícího prvorepublikového hotelu by byla plně zajištěna návaznost na urbanistickou stopu v území a zároveň by se tím zamezilo jinému než deklarovanému využití této plochy na ostrově Slavjanka. Nicméně na dohodovacím jednání na Agentuře ochrany přírody a krajiny v Třeboni dne 13.6.2024 nedošlo k dohodě nad vypořádáním dříve vydaného stanovisko. Následně dne 21.6.2024 byl odeslán email od pracovníku CHKO Třeboňsko, že trvají na původním negativním stanovisku a svém požadavku, aby plocha na ostrově Slavjanka byla vymezena dle stávajícího územního plánu, tedy jako plochy smíšená nezastavěného území. Pořizovateli nezbylo nic jiného, než tento požadavek plně akceptovat. 4) Bude prověřeno a upraveno dle odůvodnění tohoto bodu stanoviska AOPK. Pořizovatel se zde, v obecné rovině, bude snažit vyhovět požadavku AOPK, dle odůvodnění tohoto bodu uplatněného stanoviska. 5) Dle podkladů AOPK bude doplněn interakční prvek IP1041 Lomy. Pořizovatel zde hodlá plně vyhovět požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Zanesení interakčního prvku bude provedeno dle podkladů předaných AOPK, bude předán SHP s vrstvou interakčních prvků, prvek IP10141 „Lomy“ bude přidán do grafické části změny.
---	---

6) U změny z1/21, u zmenšené zastavitelné plochy Z18 zachovat zařazení do II. etapy za původních podmínek. 7) U ploch BV a SV vyloučit 2. nadzemní podlaží (s výjimkou objektů stávajících). 8) U ploch BV a SV doplnit regulativ, neumožňující ve stabilizované ploše v zastavěném území oddělit novou stavební parcelu menší než 800 m².	6) Plocha z1/21 (Z.18) bude ponechána v II. etapě výstavby. Pořizovatel zde hodlá plně vyhovět požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. V současné době není známo pořizovateli, ani určené zastupitelce, že na tomto konkrétním pozemku byl nyní časově akutní požadavek zahájit výstavbu. 7) Vyhovět, bude připuštěno pro plochy bydlení venkovské (BV) a pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) jen 1 NP a možností podkroví v případě nových staveb. U stávajících staveb bude zachováno stávající hmotové řešení bez navýšení počtu podlaží. Pořizovatel zde hodlá plně vyhovět požadavku AOPK. V obecné rovině jsou nyní v prostoru intravilánu sídel Staňkov a Moštěnice i dvoupatrové stavby, které tvoří pozitivní architektonické dominanty (bývalá škola, dnes budova obecního úřadu Staňkov). Nicméně pořizovatel zde vnímá obavu AOPK, aby nové stavby nebyly koncipovány jako 1NP, 2NP a nad tím ještě obytné podkroví, které by přehnanou hmotou dané stavby byly rušícím prvkem v daném urbánním prostoru a proto se zde požadavku plně vyhovuje. 8) Podmínku ponechat pro plochy zastavitelné a plochy přestaveb, v zastavěném území toto ponechat na navazujících individuálních správních řízeních vedoucích k povolování jednotlivých staveb. Pořizovatel plně souhlasí s touto formou prostorové regulace u nově navržených zastavitelných ploch nebo u ploch přestavbových. Kontraproduktivní to je v rámci zastavěného území, kde mohou nastat případy, kde je žádoucí, aby zde byla povolena stavba i na stavebním pozemku menším, než realizovat novou výstavbu tzv. na zelené louce. Může se jednat např. o zahradu přiléhající k rodinnému domu rodičů budoucího stavebníka,
--	--

9) Doplnit formulaci o vyloučení možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.	kde si jejich děti budou chtít postavit rodinný dům. Také z hlediska sociálního je lepší, pokud v rámci zastavěného území bude stavba realizována na menším stavebním pozemku, než aby stavebníci nemající finanční prostředky na nákup zcela nového stavebního pozemku a poté na výstavbu rodinného domu na něm odcházeli žít mimo Staňkov. 9) Ve výrokové části změny bude zachován výčet staveb, které není možné umisťovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a to pro všechny typy ploch v neurbanizovaném území. Nad rámec stávajícího textu bude navíc vyloučena dopravní a technická infrastruktura s výjimkou účelových komunikací a podzemních sítí technické infrastruktury veřejného charakteru (tj. i přípojky budou vyloučeny). V souladu s ust. § 122 odst. 2 bude zcela vyloučena jakákoliv i doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace. Pořizovatel se zde plně ztotožnil s požadavkem AOPK. Již nyní je součástí stanovených podmínek „nepřípustného využití“ v rámci jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle ust. § 122 nového stavebního zákona: „(1) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, b) vodní hospodářství, c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, e) zemědělství a lesnictví, f) ochranu přírody a krajiny, g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. (2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná. (3) Stavby a zaří-
---	---

10) Doplnit podmínky prostorového uspořádání.	zení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.". Na základě tohoto nového textu dle zákona 283/2021 Sb. pořizovatel plně souhlasí s navrhovaným doplněním ze strany AOPK. 10) Návrh změny č. 1 ÚP Staňkov bude obsahovat podmínky prostorové regulace pro stávající plochy v rozsahu max. výšky staveb (tj. počet nadzemních pater), pro zastavitelné plochy a plochy změn bude stanovena max. výška staveb, dále max. počet staveb na dané ploše, min. velikost stavebního pozemku, a ve vybraných případech také % zastavění daného stavebního pozemku. Dále bude uvedeno, že se v rámci stanovené urbanistické koncepce jednoznačně preferuje protáhlý obdélníkový půdorys staveb v poměru stran min. 1:2, sedlové střechy odpovídající stávající zástavbě se sklonem 38–45°. S takovouto regulací pořizovatel plně souhlasí a podporuje ji. Z dikce požadavku v uplatněném stanovisku AOPK, Správy CHKO Třeboňsko, není zcela zřejmé, jaké podmínky prostorového uspořádání, v jaké podrobnosti a rozsahu, si dotčený orgán ochrany přírody a krajiny představuje. Nicméně schválená zpráva o uplatňování územního plánu Staňkov za uplynulé období 2017–2021, kterou připravoval ještě Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, neobsahuje požadavek na to, aby změna č. 1 územního plánu Staňkov obsahuje prostorové regulativy v podrobnosti regulačního plánu, je tedy nutné volit podrobnost prostorové regulace odpovídající územnímu plánu, což je např. výška staveb nebo max. počet staveb na pozemku, případně % zastavění daného pozemku nebo min. velikost stavebního pozemku, a s takovouto regulací pořizovatel plně souhlasí. 11) Do výrokové části změny bude doplněno následující: „Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agenturou
--	---

11) Dále Agentura na základě výše uvedených zmocnění a v souladu s Metodickým pokynem MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování ust. § 12 odst. 4 zákona, uveřejněného v září 2017 ve Věstníku MŽP částka 9 (dále jen „Metodický pokyn“), požaduje do relevantní části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Staňkov uvést následující konstatování: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Odůvodnění: Agentura konstatuje, že v předloženém návrhu Změny č. 1 ÚP Staňkov byla zohledněna většina požadavků ochrany přírody a krajiny na ekologickou stabilitu krajiny, prostupnost krajiny a omezení její fragmentace, ochranu vodního režimu, ochranu biodiverzity, dostatečně však zatím nebyly zohledněny požadavky na ochranu významných krajinných prvků, požadavky na vyloučení umístování staveb podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona a ochranu krajinného rázu. Návrh změny č. 1 ÚP Staňkov byl zpracován v souladu s pouze částí požadavků Agentury, uplatněných k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Staňkov za období 2017–2021 (vyjádření č. j. 01503/JC/21 z 20. 5. 2021), ale s výjimkou požadavků na stanovení základních podmínek prostorového uspořádání a podrobnějšího výčtu staveb nepřípustných na území CHKO Třeboňsko. Agentura proto uplatňuje výše uvedené požadavky, protože nebyly dostatečně zohledněny ty, které uplatnila k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Staňkov, některé nově	ochrany přírody a krajiny ČR) dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Územní plán nevylučuje vyžádání si hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz.”. Pořizovatel zde plně akceptuje požadavek AOPK. Pokud změna č. 1 územního plánu Staňkov nemůže obsahovat podmínky prostorové regulace odpovídající svojí podrobností regulačního plánu, pořizovatel souhlasí s tím, že nelze vyloučit možnost a potřebu případného hodnocení vlivů záměrů na krajinný ráz v etapě navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb nebo stavebních záměrů.
---	--

vymezené plochy nejsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny na území velkoplošného zvláště chráněného území, některé vyžadují upřesnění. Vychází přitom ze zákonných a podzákonných norem, stejně jako z koncepčních dokumentů CHKO Třeboňsko.

Ad 1) U změn Z1/2, Z1/3a, Z1/3b, Z1/3c a Z1/3d zachovat stávající funkční využití (resp. R0 dle nového standardu) a současně zcela vypustit zastavitelné plochy Z.38, Z.39, Z.40, Z.41 a Z.42. Jedná se vesměs o plochy na pozemku (ve výtopě) Staňkovského rybníku p. č. 212/12 (druh pozemku: vodní plocha) a plochy navazujícího vymezeného záplavového území, současně jsou to plochy využívané pro převážně individuální rekreaci v chatách, které zde byly vybudovány před vznikem CHKO Třeboňsko nebo vymezením záplavového území. V ÚP vymezená hranice záplavového území je, podle nám dostupných podkladů (www.dppcr.cz), totožná s hranicí Q5, Q20, Q100 i vymezené aktivní zóny záplavového území pro Q100. Z uvedených důvodů byly v platném ÚP dotčené plochy sice zahrnuty do zastavěného území, ale jako „plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN-S“, kde se nepřipouští umístování staveb ani zařízení plnících funkci stavby. Navrhována je změna funkčního využití na plochy „RH – rekreace hromadná – rekreační areály“, pro něž je nově navrhováno doplnění přípustného využití „chaty určené pro rekreační ubytování návštěvníků areálu“. Dle odůvodnění se jedná „o možnost připustit zastavitelnost, byť ve velmi omezeném rozsahu. Tato plocha je dostatečně vzdálena od břehové partie a při zachování velmi přísného koeficientu zastavitelnosti nebude znamenat ohrožení biodiverzity. (...) U této plochy jsou navíc již vymezeny existující stavby a je značně obtížné pak zajistit sebemenší stavební úpravy a přístavby, případně dodatečná povolení.“ Navrhovaným využitím by byl negativně dotčen významný krajinný prvek (dále jen „VKP“) ze zákona – rybník, v některých částech i VKP les. Dle § 3 odst. 1 písm. b zákona VKP „jako ekologicky, geomorfo-

logicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability". Dle § 4 odst. 2 zákona se VKP „využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce". Připuštění dalšího zahušťování stávající zástavby by bylo s uvedenými požadavky v přímém rozporu. V této souvislosti je nutné rovněž upozornit na souvislost mezi intenzitou využití rekreačních ploch a zhoršující se kvalitou vody v rybníku (jakkoli se jedná jen o jednu z mnoha příčin). Jakékoli další zahuštění bude znamenat další zhoršení současného neuspokojivého stavu a bude mít neblahé důsledky i pro krajinný ráz (důležité je naopak zachovat maximum zeleně a stávající nesourodé, architektonicky spíše problematické stavby co nejvíce skrýt). Argumentaci možností legalizace nepovolených staveb považujeme za nebezpečnou a domníváme se, že by mohla být v rozporu s cíli územního plánování (podmínky pro příznivé životní prostředí, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území). Agentura proto s uvedenými změnami nesouhlasí a požaduje zachovat původní funkční využití (např. formou ploch RO – rekreace – oddechové plochy) a nevymezovat zde žádné zastavitelné plochy.

Ad 2) Změny Z1/11 (nová zastavitelná plocha Z.43) a Z1/14 (nová zastavitelná plocha Z.45) zcela vypustit. Nová zastavitelná plocha Z.45 (Bydlení venkovského BV místo plochy trvalých travních porostů AP.t, včetně příjezdové cesty) je navržena v místě, kde byl k tomuto záměru vyjádřen Agenturou nesouhlas už k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Staňkov: „Požadavek na využití pozemku p. č. 250/2 z plochy „zemědělské – orná půda“ na zastavitelnou plochu „bydlení v rodinných domech – venkovské“ nebo plochu „rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ Agentura požaduje zcela vypustit a plně se ztotožňuje s doporučením a argumenty pořizovatele. Pozemek u SV okraje rozsáhlé luční enklávy Tundr, zřetelně vymezené alejí IP 14 na JZ a na SV okrajem lesa,

sledujícího břeh rybníku Špačkov, se dotýká VKP – lesa a zasahuje do pásma 50 m od jeho okraje. Jeho navrhované využití by přispělo k nežádoucí fragmentaci krajiny. Dotčená lokalita se vyznačuje charakteristickou rozvolněnou zástavbou, kterou už není možné dále zahušťovat náhodně zvolenými zastavitelnými plochami, nemá-li se zásadně a nevratně změnit její charakter. Veřejný zájem zachování charakteru rozptýlené zástavby a ochrany přírodně a krajinářsky cenných území zde přitom převažuje nad soukromým zájmem zhodnocení pozemků. Urbanizace tohoto místa by vedla k narušení koncepce uspořádání krajiny a jednalo by se o neodůvodněný průnik do volné krajiny“. Požadavek změny Z1/11 ve zprávě o uplatňování předložen nebyl, ale výše uvedené hodnocení Agentury pro něj platí stejně a o to víc, že v daném prostoru by nová zastavitelná plocha Z.43 znamenala první prolomení do nezastavěného území a velmi nebezpečný precedens.

Ad 3) Změnu Z1/19 (Slavjanka) zcela vypustit a zachovat stávající vymezení dle platného ÚP (tedy plochy smíšené nezastavěného území). Důvody jsou obdobné výše uvedenému bodu č. 1: tento téměř ostrov na rozhraní uprostřed dvou VKP ze zákona – Staňkovského rybníku a rybníku Špačkov, je s břehy spojen jen úzkou šíjí hráze mezi nimi, je jejich podstatnou součástí, ze všech stran pohledově exponovanou. Celá jeho plocha je, podle nám dostupných podkladů, v záplavovém území Q5, Q20, Q100 i ve vymezené aktivní zóně záplavového území pro Q100. Z uvedených důvodů (a s přihlédnutím k nevyřešeným hygienickým problémům na něm provozovaných rekreačních objektů) byla ve stávajícím platném ÚP jeho plocha zahrnuta do nezastavěného území jako „plocha smíšená nezastavěného území – přírodní NSp-S“ s převažujícím využitím pro krajinnou zeleň a s vyloučením staveb. V souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona tak byla umožněna obnova této ekologicky a esteticky hodnotné části krajiny i její stabilizační funkce. Navrhována je změna funkčního využití na plochy „RH – rekreace hromadná – rekreační areály“,

pro něž je nově navrhováno doplnění přípustného využití „chaty určené pro rekreační ubytování návštěvníků areálu“, pro tuto konkrétní plochu s doplňující podmínkou maximální zastavitelnosti 5 % stavbami o maximální zastavěné ploše 40 m² (což představuje možnost zde umístit až 16 chat). I zde argumentaci možností legalizace nepovolených staveb (odůvodnění „Dnes je toto území takto využíváno a je vhodné pro něj připravit hygienické podmínky slučitelné s pobytovými funkcemi rekreace“.) považujeme za nebezpečnou a domníváme se, že by mohla být v rozporu s cíli územního plánování (podmínky pro příznivé životní prostředí, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území). Agentura už ve vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování ÚP konstatovala, že „nekonceptně rozrostlé plochy hromadné rekreace bez potřebné technické infrastruktury už meze udržitelného rozvoje zjevně přesáhly, neboť intenzivní rekreační využití, a to i na plochách, kde to územní plán neumožňuje (Slavjanka), nepochybně přispívá ke zhoršujícímu se stavu vody ve Staňkovském rybníku“. Upozornila rovněž, že „intenzivní využívání Staňkovského rybníka včetně ploch v jeho okolí pro rekreační účely“ je uvedeno jako první z detekovaných problémů a střetů v území, uvedených v části b) návrhu zprávy o uplatňování ÚP mezi problémy k řešení v územním plánu. Z uvedených důvodů Agentura nesouhlasí se zahrnutím pozemku p. č. 212/41 do zastavěného území a s vymezením plochy Rekreace hromadné – rekreační areály RH a požaduje zachovat původní funkční využití (resp. v souladu s platnými standardy MU.p – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority).

Ad 4) U změn Z1/4, Z1/7, Z1/16 provést opravy nebo dílčí úpravy: Změna Z1/4 se týká plochy přestavby P.4, kde je navržena změna funkčního využití ze stávající plochy Zeleně – zahrady a sady ZZ na zastavitelnou plochu Bydlení venkovského BV. Ve vyjádření ke Zprávě o uplatňování ÚP Agentura tuto změnu nevyloučila, podmiňuje ji

však zachováním pozemku p. č. 673/9 a části p. č. 673/1 v současném využití plochy ZZ. Jedná se o původní sad, navazující na vesnickou usedlost čp. 6, který tvořil přechod původní zástavby do volné krajiny. V platném územním plánu na něj navazuje zastavitelná plocha Z.10 „SV – smíšené obytné venkovské“. Z hlediska struktury zástavby by bylo nevhodné splynutí ploch BV a SV do nečleněného pásu, z tohoto důvodu je důležité zachovat mezi nimi dostatečnou plochu zahrady ZZ (vymezit od hrany pozemku č. st. 118/2). Změna Z1/7 se týká plochy přestavby P.6, kde je navržena změna plochy Bydlení venkovského BV a Veřejného prostranství všeobecného PU na zastavitelnou plochu Občanského vybavení veřejného OV, jehož část je tak nově vymezena na pozemku p. č. 661/1 (druh pozemku: vodní plocha). Agentura požaduje prověřit, zda tím není dotčena zatrubněná část vodního toku a plochu přestavby případně upravit. Změna Z1/16 v lokalitě Tundr se týká zahrnutí původní zastavitelné plochy Z.28, kde byla realizovaná stavba RD, do zastavěného území. Agentura nesouhlasí, se zahrnutím části pozemku p. č. 261/15 do zastavěného území a plochy BV (zachovat plochu AP.t) a dále se změnou části pozemku p. č. 242/4 ze Zeleně – zahrady a sady ZZ na plochu BV (zachovat ZZ). Tyto pozemky nebyly součástí zastavitelné plochy Z.28 a není zřejmý žádný důvod ke změně jejich funkčního využití ani k zahrnutí části p. č. 261/15 do zastavěného území.

Ad 5) Do změny ÚP zahrnout úpravy, které vyplývají z nově zpracovaného komplexního „Plánu ÚSES v CHKO Třeboňsko“ (jmenovitě doplnit nově vymezený interakční prvek IP 1041 „Lomy“): Agentura upozorňuje, že komplexní „Plán ÚSES v CHKO Třeboňsko“ (zadavatel AOPK ČR, zpracoval Ing. Roman Bukáček v září 2023) byl předán Krajskému úřadu Jihočeského kraje a příslušným obcím s rozšířenou působností. V jeho textové části se v závěru konstatuje: „Vymezení jednotlivých skla-
debných částí ÚSES by mělo být základním podkladem pro vymezení ÚSES v územních plánech

měst a obcí." Agentura požaduje, aby byl tento elaborát ve změně ÚP zohledněn. Jmenovitě upozorňuje, že z tohoto plánu by měl být do ÚP Staňkov převzat nově vymezený interakční prvek IP 1041 „Lomy“ v lokalitě Amerika (p. č. 403/7 a další).

Ad 6) U změny Z1/21, u zmenšené zastavitelné plochy Z.18 zachovat zařazení do II. etapy za původních podmínek: Agentura požaduje zachování stávajícího zařazení zastavitelné plochy Z.18 (funkční využití BV) do II. etapy, její využití bude nadále podmíněno vyčerpáním tržně disponibilních ploch BV pro výstavbu a souhlasem obce. Tato zastavitelná plocha na severním okraji sídla, i po zmenšení, nadále významně expanduje do volné krajiny, a to na vyvýšeném místě, pohledově exponovaném (výrazně se projeví v panoramatu sídla při příjezdu od západu), a zasahuje do vymezeného pásma s vysokou hodnotou krajinného rázu. Její zástavba by měla být zahájena mj. až po využití ploch B.17 a B.15, které vytvoří její podnož a plynulé napojení na stávající, poměrně kompaktní zástavbu.

Ad 7) U ploch BV a SV vyloučit 2. nadzemní podlaží (s výjimkou objektů stávajících): ochrana přírody a krajiny se v souladu s ust. § 2 odst. 2 písm. g zákona zajišťuje mj. spoluúčastí Agentury v procesu územního plánování a stavebního řízení, která se při tom řídí mj. zpracovanými studii hodnocení krajinného rázu a na jejich základě sestavenými obecnými pravidly pro stavby v CHKO Třeboňsko. Tato pravidla vycházejí z tvarosloví charakteristických venkovských staveb regionu (jejichž základním znakem je zejména podlouhlá přízemní hmota a tvar symetrických sedlových střech o sklonu kolem 43°, ukončených trojúhelnými štíty, bez přesahů u štítů a s minimálními přesahy u okapních hran). Při posuzování a schvalování konkrétních projektů je proto jedním z primárních požadavků stavba přízemní, s možností využití podkroví. I v prostředí měst v CHKO Třeboňsko Agentura dbá, aby se vícepodlažní zástavba omezila na jejich centrální část, k okra-

jům klesala a omezila se na 1. NP a podkroví. Z tohoto důvodu požaduje tento regulativ analogicky aplikovat v ÚP Staňkov u zastavitelných ploch BV a SV a vyšší podlažnost připustit pouze u stávajících objektů.

Ad 8) U ploch BV a SV doplnit regulativ, neumožňující ve stabilizované ploše v zastavěném území oddělit novou stavební parcelu menší než 800 m². Vzhledem k obecně vnímanému sílícímu tlaku na vymezování nových pozemků pro umístění dalších staveb, nejčastěji rodinných domů a rekreačních objektů, ve stabilizovaných plochách (převážně BV), které může vyústit v nežádoucí narušení struktury a charakteru stávající zástavby, požaduje do podmínek pro využití ploch bydlení venkovského BV a smíšeného obytného venkovského SV doplnit regulativ, neumožňující ve stabilizované ploše v zastavěném území oddělit novou stavební parcelu menší než 800 m². Pozn. : v předloženém návrhu změny č. 1 ÚP Staňkov je z tohoto pohledu sporná navrhovaná změna Z1/5 (plocha přestavby P.5, kde je navržena změna zeleně ZZ na p. č. 1/3 a části veřejného prostranství na plochu Bydlení venkovského BV o ploše pouhých 511 m²), v daném případě ji však Agentura vyhodnotila jako akceptovatelnou za podmínky zachování navazující rozsáhlé plochy ZZ na pozemku p. č. 1/1.

Ad 9) Doplnit formulaci o vyloučení možnosti umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona: Agentura požaduje u ploch přírody a krajiny (v části 6.2 plochy WT, AP.p, AP.t, LU, MU.p) doplnit do výčtu i stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, cyklistické stezky. Ve volné krajině velkoplošného chráněného území není žádoucí vymezovat další komunikace (ve II. zóně CHKO to ani není možné bez vydání výjimky ze zákona), stávající stabilizovanou sít' považujeme za dostačující, zpřístupňování dalších, dosud klidových lokalit by mohlo ohrozit předměty ochrany CHKO (zejména volně žijící živočichy). Dále Agentura z důvodu množí-

cích se případů umístování různých objektů s obytnou (rekreační) funkcí ve volné krajině doporučuje ve změně ÚP důsledně vymezit charakteristiku nepřipustných staveb, zařízení a jiných opatření, které nejsou, vzhledem k místním zvyklostem užívání přírody a krajiny, v souvislosti s ust. § 18 odst. 5 realizovatelné v nezastavěném území CHKO. Dalšími objekty, které je nepřipustné v nezastavěném území trvale umísťovat, je oplocení a především (z hlediska ochrany krajiny nebezpečné) výrobky plnící funkci stavby a jiná podobná zařízení např. tzv. mobilheimy či tiny houses, kontejnerové objekty, plovoucí či zavěšené objekty, stromové domy, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, skříně z nákladňáků apod., které slouží k obývání (rekreačnímu či trvalému). Nejnověji se projevuje trend aktivit typu glamping (propagovaných jako „pobyť v netradičních objektech v srdci přírody“), pro něž jsou nabízeny různé mobilní chaty, celoročně obyvatelné „posedy“, stromové domy apod., který se ovšem dostává do střetu se zákonem hájenými zájmy ochrany přírody a krajiny, ale i s požadavkem ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona („Územní plánování ve veřejném zájmu (...) zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“).

Ad 10) Doplnit podmínky prostorového uspořádání: AOPK považuje za významný nedostatek předloženého návrhu, že v podstatě rezignoval na jejich stanovení, resp. se omezil na zastavitelnost pozemku, výškové omezení či odkaz na orientaci sousedních objektů. Na území CHKO je předmětem ochrany mj. krajinný ráz. V ust. § 1 odst. 2 Výnosu Ministerstva kultury ČSR č. j. 22 737/79, o zřízení chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (dále jen „Výnos“), je mimo jiné uvedeno, že „K typickým znakům krajiny náleží (...) také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu“, a to s cílem předmět ochrany zachovat a jeho stav zlepšovat. Staňkov se vyznačuje do značné míry dochovanou urbanistickou stopou a usedlostmi s původním hmotovým řešením a charakteristickým

jednoduchým tvaroslovím. Považujeme proto za nezbytné definovat hodnoty, charakter a strukturu, na něž má nejen případná nová zástavba, ale i úpravy stávajících objektů navazovat. Podmínky by měly být stanoveny minimálně v rozsahu a podrobnosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, resp. s využitím metodické publikace „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“ (MMR, říjen 2017). AOPK proto ve vyjádření k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Staňkov (č.j. 01503/JC/21 z 20.5.2021) vznesla požadavek na stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu plynoucí z ust. § 12 odst. 1 zákona. Vzhledem k tomu, že tento požadavek splněn nebyl, uplatňuje jej Agentura znovu a odkazuje přitom na podrobnosti na str. 4 a 5 uvedeného vyjádření. Budoucím stavebníkům může ve fázi projektové přípravy stavby rovněž ulehčit i doplnění informace, že se na výstavbu v řešeném území vztahují stanovená obecná pravidla pro stavby na území CHKO Třeboňsko. Stanovené podmínky musí vycházet z jasně identifikovaných hodnot volné krajiny (masivy lesa vymezující zřetelně vymezený prostor luk kolem historického sídla, břehové porosty rybníků a niva Koštěnického potoka) i zastavěného území (původních 6 velkých dvorcových usedlostí ve svahu nad výtokem Koštěnického potoka z rybníku doplnila druhotně jedinečná kompaktní domkářská zástavba pod jeho hrází, v jižní části v lokalitách Moštěnice a Tundr převládla rozvolněná zástavba vesnických usedlostí), stejně jako z popisu nevhodných zásahů v krajině (zde představovaných zejména živelně se rozvíjející hromadnou rekreací v 2. půli minulého století s nevhodnými drobnými objekty provizorního charakteru, když velký zemědělský areál zde nevznikl).

Ad 11) Dále Agentura konstatuje, že v předloženém Návrhu změny č. 1 ÚP Staňkov nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, ani dostačující podmínky ochrany krajinného rázu, tudíž nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody do-

hodnuty. Nadále tedy budou jednotlivé záměry v souladu s ust. § 12 odst. 1 a 2 zákona individuálně posuzovány z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz. Na základě Metodického pokynu musí být v odůvodnění územního plánu uvedeno, zda byly a v jaké formě s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona. Proto bylo tímto stanoviskem požadováno doplnění výše uvedeného konstatování.

Dále Agentura upozorňuje na nepřesnosti: v koor- dinační situaci jsou vymezeny 3 zapsané kulturní památky, ve skutečnosti 2 z nich (objekty čp. 9 a 59) ochranu, doufejme jen dočasně, ztratily, a sloupková kamenná boží muka č. 18284/3– 2192 byla chybně umístěna (ve skutečnosti jsou sice na pozemku p. č. 371/1, ale ne na jeho severní špici, ale v sousedství pozemku p. č. 639/12) – doporu- čujeme konzultovat s orgánem památkové ochrany a NPÚ, u změny Z1/13 – nové zastavitelné plochy Z.44 (BV) – prověřit možnost jejího reálného vyu- žití při zohlednění vzdálenosti od okraje lesa (50 resp. 30 m) a současně při respektování stávající- cího významného stromořadí na hrázi rybníku, u změny Z1/18 (TS Pele) je do zastavěného území zakreslen zejména pozemek p. č. 565 (a ve výčtu uvedeny další pozemky), podle našich podkladů by správně měl být vymezen pozemek p. č. 578/19 (a st. 407), u změny Z1/20 je chybně zahrnuta celá plocha pozemku p. č. 29/1 do BV (ve skutečnosti je zčásti využit jako místní komunikace), naopak část komunikace je vymezena na zastavěném po- zemku RD č.p. 3, na pozemku p. č. st. 296 byla chybně vymezena plocha BV (ve skutečnosti vysí- lač CETIN), v některých částech koordinačního výkresu není zřetelně vymezena hranice zastavě- ného území, což jako orgán chránící mj. volnou krajinu považuje Agentura za nedostatek. Agentu- ra kladně hodnotí, že návrh obsahuje zmenšení některých původně navržených zastavitelných ploch (jakkoli musí současně konstatovat, že zmenšení hloubky zastavitelných ploch Z.22 a Z.23 se na množství zastavitelných parcel prak-

ticky neprojeví). Poučení: toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.	
02 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 63173/2024 / 24.5.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „krajský úřad“) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov a souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje, souhlasné stanovisko k převedení návrhu č. 1 územního plánu Staňkov do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, a k návrhovým plochám z1/1, z1/5, z1/6, z1/7, z1/9, z1/10, z1/12, z1/13, z1/15, z1/16, z1/18, z1/20, z1/21, z1/22, z1/23, z1/24, z1/25 a dále nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám z1/11 (Z.43 – BV, DS.2) a z1/14 (Z.45 – BV, DS.2) návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) hodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Staňkov především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Posouzením návrhu podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že návrh nerespektuje základní	RESPEKTOVAT Plocha z1/11 (Z.43) a plocha z1/14 (Z.45) budou vypuštěna z návrhu změny č. 1 pro vydání bez náhrady. Pořizovatel i s ohledem na předchozí stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR č.j. 03466/JC/24 ze dne 27.5.2024 plně akceptuje racionální argumentaci ve stanovisku orgánu ochrany ZPF a ukládá projektantovi tyto 2 konkrétní lokality z návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov vypustit.

zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Krajský úřad nesouhlasí s navržením zastavitelných ploch Z.43 (lokalita z1/11) o výměře 0,1501 ha a Z.45 (lokalita z1/14) o výměře 0,1288 ha vymezené jako plochy Bydlení venkovské (BV) a s tím souvisejících návrhových ploch Dopravy silniční – účelové komunikace DS.2. V zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy při územně plánovací činnosti jsou v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V textové části v kapitole Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou zábory navržených ploch Z.43 a Z.45 zdůvodněny následovně: „Drobné doplnění nové samoty, vyvážené redukcí záborů na jiných plochách. V koncepci krajiny a sídel odůvodnitelné, běžně se ve Staňkově taková zástavba vyskytuje“. Krajský úřad toto odůvodnění nového záboru ZPF shledává za nedostatečné. Návrhové plochy jsou vymezeny v jednoznačně příkřím rozporu se zásadou plošné ochrany ZPF, tj. „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ (ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona), neboť v území nenavazují na hranici zastavěného území, jsou navrženy bez vyřešené dopravní dostupnosti, jejich vymezením dochází k významnému zásahu do volné krajiny. Rozvojové plochy jsou součástí půdních bloků DPB: 1109/1 (720–170) v případě plochy Z.43 a DPB: 0101/7 (720–1170) v případě plochy Z.45, navržené řešení prokazatelně narušuje organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. V textové části dokumentace se uvádí, že došlo k vypuštění návrhových ploch Bydlení venkovského (BV) o celkové výměře 1,8661 ha ze ZPF. Redukce stávajících zastavitelných ploch je orgánem ochrany ZPF kladně hodnocena,

nicméně to nemůže být jediný argument pro navržení nových rozvojových ploch, zejména v případě, že existuje významný rozsah záboru zemědělské půdy v rámci zastavitelných ploch stejného funkčního využití na území sídelního útvaru. Ze zprávy pro uplatňování územního plánu Staňkov (období 2017 – 2021) vyplývá, že v územním plánu Staňkov je vymezeno 8,57 ploch pro bydlení, z nichž pouze 0,46 ha (5,4 %) bylo využito. Z dat Českého statistického úřadu lze zjistit, že v období 2018 – 2022 nedošlo k žádné výstavbě, demografický vývoj (k 31.12. 2023) nemá výrazně vzestupnou tendenci. Domníváme se, že i po redukci zastavitelných ploch, a i bez nově vymezovaných lokalit obec Staňkov s cca 200 obyvateli disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch k pokrytí budoucích potřeb pro zástavbu (cca 6 ha). Bez ohledu na redukci již vymezených ploch je nutné při návrhu rozvojových ploch dodržovat základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v § 4 odst. 1 zákona, resp. „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“. Za nezbytný případ se dle § 4 odst. 2 zákona považuje zejména neexistence zastavitelných ploch v platném územním plánu pro shodný účel využití. Z výše uvedeného vyplývá, že obec Staňkov disponuje v platném územním plánu dostatečným množstvím zastavitelných ploch určených pro rozvoj obce v plochách pro bydlení, které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity. Potřeba vymezit nové rozvojové plochy nebyla relevantně prokázána ani v kapitole Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V textu se pouze uvádí: „Jedná se o konkrétní záměry investora, vyvážené redukcí vybraných ploch. Plochy Z.43 a Z.45 jsou samotami. Jejich vymezení není odůvod-

nitelné bez současné redukce dnes disponibilních ploch. V současné době ve všech sídelních částech existují disponibilní plochy pro zástavbu, jež nejsou využity. S ohledem na to, že jde o maloplošná území, vyvážená redukcemi záborů, je jejich přípustnost s ohledem na koncepci území legitimní.“. Pokud dojde v rámci změny územního plánu k redukcí některých zastavitelných ploch a současně k zařazení nových ploch stejného funkčního využití v jiné části území je potřeba, aby pořizovatel zvlášť u každé plochy odůvodnil, proč je toto řešení nezbytné s ohledem na stávající možnosti v území a výhodnější z hlediska ochrany ZPF (viz § 5 odst. 1 zákona). Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona. Krajský úřad si dovoluje upozornit, že vymezení zastavitelných ploch Z.43 a Z.45 není v souladu s následujícími prioritami stanovenými v kapitole a) výrokové části AZÚR „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“, a to v odst. (3) pro zajištění příznivého životního prostředí a v odst. (5) pro zajištění sociální soudržnosti: v odst. (3) písm. b.: „minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa; tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,“, – v odst. (3) písm. c.: „zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. Minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,“, – v odst. (5) písm. c.: „při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekon-

cepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitě a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,“. Změna územního plánu musí respektovat podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kapitole e) AZÚR: – v odst. (47) písm. c.: „při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zá-sady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa“, – v odst. (47) písm. d.: „nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,“. Orgánu ochrany ZPF nepřísluší řešit otázku souladu návrhu změny č. 1 ÚP Staňkov s urbanistickou koncepcí, přesto je třeba k této otázce přihlédnout, protože urbanistická koncepce ve vydaném ÚP Staňkov explicitně nepočítá s vymezováním nových zastavitelných ploch, které by umožňovaly bydlení ve volné krajině. Závěrem lze konstatovat, že v návrhu změny územního plánu není relevantně odůvodněn zá-bor navržených ploch Z.43 a Z.45, a proto krajský úřad požaduje tyto plochy vyřadit z návrhu. V části dokumentace zabývající se vyhodnocením důsledků chybí vyhodnocení následujících lokalit: z1/5, z1/7, z1/9. Dokumentaci návrhu je nutné doplnit o chybějící údaje tak, jak vyplývá z ustanovení § 3 a § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. K ostatním navrhovaným změnám nemá krajský úřad žádných námitek. Krajský úřad po posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov konstatuje, že v návrhu nebyly splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona, proto nelze s navrhovanou změnou souhlasit a požaduje návrh upravit ve smyslu výše uvedených požadavků. Po provedené úpravě bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.

Lokality z1/5, z1/7 a z1/9 se všechny nacházejí uvnitř SZÚO, z tohoto důvodu u nich nebyly vyhodnocovány zábory ZPF.

03 / KHS / KHSJC 14335/2024/HOK JH-TA / 27.5.2024

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS JČK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s.ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 1, § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko (vyjádření): s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Staňkov pro veřejné projednání, ve zkráceném postupu pořizování předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 18.04.2024 žadatelem Obecním úřadem Staňkov, Staňkov č.p. 83, 378 06 Suchdol nad Lužnicí (dále jen „žadatel“), se souhlasí.

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jihočeského kraje dne 18.04.2024 oznámení konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov, pořizované zkráceným postupem dne 21.5.2024. Předmětem změny č. 1 ÚP Staňkov je zejména převod do souladu s požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, platného od 1.1.2023, dále pak to jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Návrh Změny č. 1 ÚP Staňkov je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Staňkov za období 2017–2021. Seznam lokality věcných změn řešených změnou č. 1 ÚP Staňkov: Lokalita Z1/1 – k.ú. Staňkov Vypuštění koridoru K.TI1 (navržené nadzemní vedení VN 22 kV, pro které byl koridor

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

vymezen, již bylo realizováno), vypuštění VPS VT14 (kvůli realizaci vedení VN 220 kV) a VT15 (kvůli realizaci TS, pro kterou byla tato VPS vymezena). Lokalita Z1/2 – k.ú. Staňkov, p. p. č. část: 212/29, 212/28, 212/50 a 212/27: Vymezení návrhové plochy Rekreační hromadné – rekreační areály RH (nová zastavitelná plocha Z.38) o rozloze 2 790 m² místo původní stávající plochy Rekreační – oddechové plochy RO. Lokalita Z1/3a – k.ú. Staňkov, p. p. č. st. 169; lokalita Z1/3b – k.ú. Staňkov, p. p. č. st. 153; lokalita Z1/3c – k.ú. Staňkov p. p. č. st.: 173/1, 173/2, 172, 171, 169, 168/1, 168/2, 170, 167/1, 167/2, 166, 165 a lokalita Z1/3d – k.ú. Staňkov p. p. č. st.: 163, 162, 161, 160, 159, 303, 158, 157, 302, 156, 155, 154/1, 153, 152/1, 152/2, 151/1, 151/2, 212/101, 150/1, 212/100, 149/1, 212/98, 148/1, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139/1 a 139/2: Změna stávajícího funkčního využití z plochy Rekreační – oddychové plochy RO na plochu Rekreační hromadné – rekreační areály RH. Náprava stávajícího stavu. Část p. p. č. 212/12 a 212/30 lokality Z1/3c: Změna funkčního využití ze stávajících ploch Rekreační – oddychové plochy RO na navržené plochy Rekreační hromadné – rekreační areály RH (nové zastavitelné plochy Z.39 – rozloha 1 112 m² a Z.40 – rozloha 2 756 m², obě s podmínkou využití: 2% zastavitelnosti). Část p. p. č. 212/12 lokality Z1/3d: Změna funkčního využití ze stávajících ploch Rekreační – oddychové plochy RO na navržené plochy Rekreační hromadné – rekreační areály RH (nové zastavitelné plochy Z.41 – rozloha 9 222 m² a Z.42 – rozloha 5 052 m², obě s podmínkou využití: 2% zastavitelnosti). Lokalita Z1/4 – k. ú. Staňkov p. p. č. 195/4, p. p. č. část: 195/2, 673/1, 673/9: Změna funkčního využití ze stávající plochy Zeleně – zahrady a sady ZZ na návrhovou plochu Bydlení venkovského BV (nová plocha přestavby P.4 o rozloze 4 915 m², limity využití území: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV; koeficient zastavitelnosti 30%; koeficient zeleně 60%, které zajistí celkovou rozvolněnost území). Lokalita Z1/5 – k. ú. Staňkov p. p. č. 1/3

a 667/9: Změna funkčního využití ze stávající plochy soukromé zeleně a veřejného prostranství na návrhovou plochu Bydlení venkovského BV (nová plocha přestavby P.5 o rozloze 511 m²). Lokalita Z1/6 – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 38/1, 48/1 a 48/3: Vypuštění návrhových ploch Bydlení venkovského BV (celé zastavitelné plochy Z.16 a části zastavitelné plochy Z.17 o rozloze 3 280 m²) a západní větve navržené plochy Dopravy silniční – místní komunikace DS.1 (o rozloze 2 807 m²). Část původní navržené plochy DS.1 nahrazena návrhovou plochou BV – protažení plochy Z.17. Zbývá rozloha dotčené lokality nahrazena stávající plochou Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t, tak jak to odpovídá skutečnému stavu dle KN. Lokalita Z1/7 – k. ú. Staňkov p. p. č. st.: 105/1, 105/3, p. p. č.: 289, 290, 680, 664/17, část: 664/25 a 661/1: Změna funkčního využití ze stávající plochy Bydlení venkovského BV a stávajících ploch Veřejného prostranství všeobecného PU na navrženou plochu Občanského vybavení veřejného OV (nová plocha přestavby P.6 o rozloze 931 m²). Lokalita Z1/8 – k. ú. Staňkov p. p. č. st. 81 a p. p. č. část 292/1: Změna funkčního využití u plochy přestavby P.2 z navržené plochy Občanského vybavení veřejného OV na navrženou plochu Veřejného prostranství všeobecného PU pro parkoviště a sběrné místo odpadu. Lokalita Z1/9 – k. ú. Staňkov p. p. č. st.: 336, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, p. p. č. 286/1, 286/3, 287/1, 287/2, 212/37, p. p. č. část: 288/2 a 212/12: Změna stávajícího funkčního využití z plochy Bydlení venkovského BV na plochu Občanského vybavení veřejného OV. Lokalita Z1/10 – k. ú. Staňkov p. p. č. 684 a část 325/1: Změna navrženého funkčního využití z plochy Bydlení venkovského BV na plochu Smíšeného obytného venkovského SV (součást zastavitelné plochy Z.20; zachována podmínka prověření územní studií; dopravní napojení z existující místní komunikace; podmínka napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV). Lokalita Z1/11 – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 365/10, 366/2 a 365/6: Vymezení návr-

hové plochy Bydlení venkovského BV o rozloze 1 501 m² a návrhové plochy Zeleně – zahrady a sady ZZ o rozloze 2 174 m² místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p (nová zastavitelná plocha Z.43). Vymezení příjezdové cesty k zastavitelné ploše: návrhová plocha Dopravy silniční – účelové komunikace DS.2 o rozloze 219 m² místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p. Lokalita Z1/12 – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 396/6, 396/2 a 396/9: Vypuštění části navržené plochy Bydlení venkovského BV o rozloze 1 859 m² a části navržené plochy Zeleně ochranné a izolační ZO o rozloze 608 m² – oboje součástí zastavitelné plochy Z.22. Nahrazení stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t, podle reálného stavu dle KN. Lokalita Z1/13 – k. ú. Staňkov p. p. č. 557 a část 556/2: Vymezení navržené plochy Bydlení venkovského BV místo původní plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t (nová zastavitelná plocha Z.44 o rozloze 1 201 m²). Lokalita Z1/14 – k. ú. Staňkov, p.p.č. část: 250/2 a 261/14: Vymezení navržené plochy Bydlení venkovského BV místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p (nová zastavitelná plocha Z.45 o rozloze 1 288 m²). P. p. č. 249/9, část: 249/8, 261/14, 261/22, 258/1 a 261/21: Vymezení příjezdové cesty k zastavitelné ploše: návrhová plocha Dopravy silniční – účelové komunikace DS.2 o rozloze 790 m² místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p, stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t a stávající plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p. Aktualizace zastavěného území: lokalita Z1/15 – lokalita Z1/20. Lokalita Z1/21 – k. ú. Staňkov, p. p. č. 658, 8/8 a části p. p. č. 8/5, 8/6 a 8/7: Navržená plocha Bydlení venkovského BV (zastavitelná plocha Z.18) zmenšena na 4 777 m², uspořené 2 749 m² bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého

travního porostu AP.t. Část navržené místní komunikace DS.1, která je pod jižní částí plochy Z.18 byla posunuta jižně tak, aby zahrnovala p. p. č. 658, a to při zachování fixní šíře 10 m. Logicky posunuta i odpovídající část VPS VD.1. Lokalita Z1/22 – k. ú. Staňkov, části p. p. č. 382 a 388: Navržená plocha Bydlení venkovského BV (součástí zastavitelné plochy Z.23) zmenšena na 3 105 m², uspořádaných 988 m² bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu AP.t.

Lokalita Z1/23 – k. ú. Staňkov, části p. p. č. 396/7, 396/11, 396/6, 396/9 a 396/2: Navržená plocha Bydlení venkovského BV (součástí zastavitelné plochy Z.22) zmenšena na 7 742 m², uspořádaných 2 368 m² bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu AP.t.

Lokalita Z1/24 – k. ú. Staňkov Vypuštění plochy s podmínkou zpracování územní studie US1, protože tato studie je již zpracována (ÚS1 – plocha Z6, Z7, Z9, Z11).

Lokalita Z1/25 – k. ú. Staňkov Doplnění vyznačení ploch změn v krajině (hranice, plocha, kód) k již původně vymezeným krajinným opatřením – plochy změn v krajině K.1-K.6. Dle výrokové části změny územního plánu citujeme: „6.3 Obecné podmínky pro využití území, Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů, Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Ochrana dopravní infrastruktury V ochranných pásmech silnic III. třídy musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření.“. Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1. 7. 2023, KHS Jihočeského kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník

dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu. KHS Jihočeského kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 „Ochranná pásma“ zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob. KHS Jihočeského kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. KHS Jihočeského kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude v následných povolovacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů – staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydá Krajská hygienická stanice Jihočes-

kého kraje k záměrům – stavbám souhlasné závazné stanovisko. Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.	
04 / MO / MO 416272/2024-1322 / 21.5.2024 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo	RESPEKTOVAT Do výrokové části bude doplněn text do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ v tomto rozsahu: „Do správního území obce Staňkov zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“.

obranu požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 107. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad

Pořizovatel se ztotožnil s tímto obvykle uplatňovaným požadavkem Ministerstva obrany. Je vhodné toto vložit přímo do výrokové části změny územního plánu, aby tato informace byla k dispozici potenciálním stavebníkům a investorům v daném správním území obce.

Do výrokové části změny bude doplněn text do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ v tomto rozsahu: „Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, kdy v tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“.

Pořizovatel se ztotožnil s tímto obvykle uplatňovaným požadavkem Ministerstva obrany. Je vhodné toto vložit přímo do výrokové části změny územního plánu, aby tato informace byla k dispozici potenciálním stavebníkům a investorům v daném správním území obce.

Do výrokové části bude doplněn text do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ v tomto rozsahu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zaříze-

terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Staňkov souhlasíme.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti spe-

ní vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Pořizovatel se ztotožnil s tímto obvykle uplatňovaným požadavkem Ministerstva obrany. Je vhodné toto vložit přímo do výrokové části změny územního plánu, aby tato informace byla k dispozici potenciálním stavebníkům a investorům v daném správním území obce.

ciálních zařízení MO.	
05 / MŽP / MZP/2024/210/1856 / 23.5.2024 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 18.04.2024 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 územního plánu Staňkov. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
06 / MPO / MPO 39298/2024 / 22.4.2024 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 ÚP Staňkov souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: na území obce Staňkov nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 8 písm. f) zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona o státních hranicích, Vám sdělujeme, že MV ČR je mj. dotčeným orgánem při pořizování územního plánu pro obec, jejíž území sousedí se státními hranicemi a v řízení o povolení záměru, týká-li se toto řízení stavby v bezprostřední blízkosti státních hranic. Závěr: Změna č. 1 Územního plánu Staňkov nezasahuje do bezprostřední blízkosti státních hranic s Rakouskou republikou. Bezprostřední blízkostí státních hranic se rozumí prostor do 50 m od státních hranic v souladu s § 5 zákona o státních hranicích. Zároveň se v lokalitě předmětného územního plánu nenachází vymezené území pro zajištění bezpečnosti státu. Z hlediska působnosti MV ČR neuplatňujeme k návrhu změna č. 1 Územního plánu Staňkov žádné námitky ani připomínky.

Odůvodnění: změna č. 1 Územního plánu Staňkov nebude mít vliv na vyznačení a průběh státních hranic ani nezasahuje do vymezeného území MV ČR pro zajištění bezpečnosti státu. Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech bude na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechán podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volná kruhová plocha o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Stanovisko je vydávané za organizační složku MV ČR, IČO:00007064, Nad

Do výrokové části dokumentace změny bude do kap. „Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra“ doplněno následující: „Při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech bude na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechán podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volná kruhová plocha o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku.“.

Pořizovatel se ztotožnil s tímto požadavkem Ministerstva vnitra. Je vhodné toto vložit přímo do výrokové části změny územního plánu, aby tato informace byla k dispozici potenciálním stavebníkům a investorům.

Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	
08 / Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí / METR 7321/2024 UHKL / 24.5.2024 Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, obdržel od Obecního úřadu Staňkov, Staňkov 83, 378 06 Suchdol nad Lužnicí, žádost o vyjádření a stanovisko ke konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov. Pořizovatelem je Obecní úřad Staňkov, Staňkov 83, 378 06 Suchdol nad Lužnicí. Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy životního prostředí, vydává k předloženému návrhu toto stanovisko a vyjádření: Odpadové hospodářství: Podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nemáme k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov připomínky. Vodoprávní orgán: Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem máme k předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Staňkov následující připomínky. Požadujeme do kapitoly 4.2.1 Vodovod a kanalizace doplnit stávající text tak, aby bylo zřejmé, že všechny plochy určené k zastavění obytnými domy, stavbami pro ubytování a rekreaci nebo jinými stavbami, v nichž budou vznikat odpadní vody, byly tyto vody zneškodňovány pouze odváděním do kanalizace, pokud je to technicky možné. V lokalitách bez možnosti napojení na veřejnou kanalizaci budou odpadní vody prioritně přečišťovány s vypouštěním do vod podzemních nebo povrchových. Pouze v případě, že žádný z předchozích způsobů zneškodňování odpadních vod není prokazatelně možný, lze odpadní vodu akumulovat v bezodtoké jímce (žumpě) a pravidelně ji nechávat	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Do výrokové části změny územního plánu, do kapitoly 4.2.1 Vodovod a kanalizace doplnit podmínku v tomto znění: „Všechny plochy určené k zastavění obytnými domy, stavbami pro ubytování a rekreaci nebo jinými stavbami, v nichž budou vznikat odpadní vody, byly tyto vody zneškodňovány pouze odváděním do kanalizace, pokud je to technicky možné.“. Dále zde bude v textové části uvedeno následující: „V lokalitách bez možnosti napojení na veřejnou kanalizaci budou odpadní vody prioritně přečišťovány s vypouštěním do vod podzemních nebo povrchových. Pouze v případě, že žádný z předchozích způsobů zneškodňování odpadních vod není prokazatelně možný, lze odpadní vodu akumulovat v bezodtoké jímce (žumpě) a pravidelně ji nechávat vyvážet v souladu s platnými předpisy.“. Dále pro plochu z1/19 doplnit: „Podmínkou pro povolování staveb je napojení lokality na veřejnou kanalizaci.“.

vyvážet v souladu s platnými předpisy. Vzhledem k rozsáhlé zástavbě u rybníka Staňkovský doporučujeme prověřit možnost odkanalizování dosud nenapojených staveb na veřejnou kanalizaci. V rámci hospodaření se srážkovými vodami u staveb požadujeme přednostně jejich akumulaci a využívání, vsakování a výpar v místě dopadu. Nemá žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Lokality změn z 1/2, z 1/3a, z 1/3b, z 1/3c a z 1/3d se nachází v záplavovém území Koštěnického potoka včetně jeho aktivní zóny (stanoveno Krajským úřadem Jihočeského kraje č. j. KUJCK 5248/2007 OZZL/5/Zah dne 26.11.2007), proto požadujeme, aby u těchto ploch bylo do podmínek uvedeno, že se na nich nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod, dále zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení ani zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Lokalita změn z1/19 je navržena jako stabilizovaná plocha RH – rekreace hromadná. Do podmínek k této lokalitě požadujeme doplnit: Podmínkou pro povolování staveb je napojení lokality na veřejnou kanalizaci. Orgán ochrany přírody a krajiny: Podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je na území CHKO Třeboňsko Agentura ochrany přírody a krajiny – regionální pracoviště Jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň. Ochrana zemědělského půdního fondu: Podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů: příslušným orgánem k vydání stanoviska je KÚ Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu	Pořizovatel se plně ztotožnil s požadavky vodoprávního orgánu. RESPEKTOVAT Bude postupováno podle výsledků dohodovacího jednání s Agenturou ochrany přírody a krajiny. RESPEKTOVAT Bude postupováno podle stanoviska KÚ OZZL, ZPF, které je pořizovatelem plně respektováno.
---	---

1952/2, 370 76 České Budějovice. Orgán státní správy lesů: Ve změně č. 1 UP Staňkov jsou navrhovány nové funkční plochy bydlení venkovské ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). U plochy Z 43 nemáme námitek, u plochy Z 44 požadujeme vyřešit ochranu lesa tak, aby bylo vymezeno pásmo 20 m od hranice lesa pro jiné funkční využití (např. soukromá či veřejná zeleň), kam by bylo možné umístit pouze stavby technické infrastruktury, oplocení studny apod. a především prověřit, zda lze stavbu vůbec s tímto limitem v dané funkční ploše umístit. Požadavek na vzdálenost 20 m od hranice lesa vychází ze skutečnosti, kdy orgán státní správy lesů při územním a stavebním řízení pro stavby trvalého charakteru s pevným základem nedá souhlas pro umístění stavby, pokud bude umístěna blíže jak průměrná výška sousedního porostu v dospělém věku – z důvodů protipožární prevence a ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu či dokonce změnu hospodaření z důvodu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jeho částí. Pásem pozemků jiného funkčního využití se snažíme zabránit nevhodnému umístění stavby už v projektové přípravě, případně při kombinaci více limitů a ochranných pásem lze stanovit, zda je možné skutečně na ploše stavbu umístit. Tento požadavek lze uplatnit i v podmínkách pro využití ploch – výstupní limity a budeme jej uplatňovat u každého návrhu objektu „pobytových staveb“. Ve změně č. 1 jsou dále nově vymezeny plochy pro hromadnou rekreaci na lesních pozemcích (Z 38 a Z 40), které umožňují stavbu drobných rekreačních staveb. V tomto případě je příslušným orgánem k uplatnění stanoviska na základě ust. § 48 odst. 2 písm. a) lesního zákona Krajský úřad. Dále do přípustného využití ploch LU v kapitole 6.2.4 požadujeme doplnit: stavby a zařízení pro hospodaření v lese jako lesní školky, dočasné oplocenky apod., stavby pro myslivost – krmelce, posedy, což jsou jednoduché stavby sloužící k	RESPEKTOVAT U plochy Z.44 vyřešit ochranu lesa tak, aby bylo vymezeno pásmo 20 m od hranice lesa pro jiné funkční využití (např. soukromá či veřejná zeleň). Do přípustného využití ploch LU v kapitole doplnit: „stavby a zařízení pro hospodaření v lese jako lesní školky, dočasné oplocenky apod., stavby pro myslivost – krmelce, posedy, což jsou jednoduché stavby sloužící k přikrmování nebo pozorování zvěře bez pobytových místností, stavby pro ochranu přírody, včelíny jako mobilní zařízení
---	--

přikrmování nebo pozorování zvěře bez pobyto-
vých místností, stavby pro ochranu přírody, vče-
líny jako mobilní zařízení bez pobyto-
vých místností nebo jednoduché stavby bez pobyto-
vých místností, odpočívky a drobné stavby informační-
ho charakteru (např. lavičky s možností zastře-
šení, informační cedule) – realizace USES. V pod-
míněně přípustném využití vynechat stavby sou-
visející s plněním funkcí lesa (je obsaženo v pří-
pustném využití) a vynechat stavby pro sklado-
vání krmiva hnojiv a mechanizace formou lehkých
přístřešků – toto využití není v souladu s
ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa
a má opodstatnění např. na zemědělských plo-
chách. V nepřípustném využití ploch LU požaduje-
me doplnit do výčtu staveb v závorce ještě tree-
housy, jako konkrétní stavby, které nebudou v
daném území povolovány. Doplnit do přípustného
využití – „stavby pro myslivost – krmelce, pose-
dy, což jsou jednoduché stavby sloužící k příkr-
mování nebo pozorování zvěře bez pobyto-
vých místností“ do ploch AP.t , AP.p, WT, ZK, ZO,
MU.p, popř. do ploch biocenter, biokoridorů a in-
terakčních prvků. Tento požadavek je zdůvodněn
potřebou definovat stavby pro myslivost zvláště
v oblastech s vysokou rekreační zátěží, kde jsou
tyto stavby zneužívány pro zážitkové či rekreač-
ní pobyty bez vazby na právo myslivosti defino-
vané v zákoně o myslivosti.

Ochrana ovzduší:

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání
stanoviska podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a)
zákona o ochraně ovzduší k územnímu plánu obce
v průběhu jeho pořizování je Krajský úřad Jiho-
českého kraje, odbor ŽPZL, U Zimního stadionu
1952/2, České Budějovice.

Toto vyjádření není správním rozhodnutím ani
souhlasem nebo povolením vydaným podle zvlášť-
ních předpisů. Vyjádření je od počátku neplatné,
pokud bylo vydáno na základě údajů nepravdivých,
neúplných, zkreslených nebo žadatelem zataje-
ných.

bez pobyto-
vých místností nebo jednoduché stavby
bez pobyto-
vých místností, odpočívky a drobné
stavby informačního charakteru (např. lavičky s
možností zastřešení, informační cedule) – reali-
zace USES. V podmíněně přípustném využití vy-
nechat stavby související s plněním funkcí lesa
(je obsaženo v přípustném využití) a vynechat
stavby pro skladování krmiva hnojiv a mecha-
nizace formou lehkých přístřešků – toto využití není
v souladu s ochranou pozemků určených k plnění
funkcí lesa a má opodstatnění např. na zeměděl-
ských plochách. V nepřípustném využití ploch LU
požadujeme doplnit do výčtu staveb v závorce
ještě treehousy, jako konkrétní stavby, které
nebudou v daném území povolovány.”.

Doplnit do přípustného využití pro plochy s
funkčním využitím AP.t , AP.p, WT, ZK, ZO, MU.p:
„stavby pro myslivost – krmelce, pose-
dy, což jsou jednoduché stavby sloužící k příkr-
mování nebo pozorování zvěře bez pobyto-
vých místností”.

RESPEKTOVAT

Bude postupováno podle stanoviska KÚ OZZL.

Po veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov byly uplatněny pouze 2 námitky dotčených vlastníků. Následně pořizovatel a určená zastupitelka připravili návrh rozhodnutí o těchto námitkách, který dne 3.12.2024 odeslali s žádostí o stanoviska na dotčené orgány a na Krajský úřad Jihočeského kraje. V reakci na tuto žádost pořizovatel obdržel tato stanoviska s následujícím vyhodnocením:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku dotčeného orgánu	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / MŽP / MZP/2024/210/4268 / 16.12.2024 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 03.12.2024 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov. Vzhledem k faktu, že námitky uplatněné k návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo úpravu dokumentace.
02 / KÚ OZZL / KUJCK 549/2025 / 3.1.2025 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 03. 12. 2024 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na ust. § 323 odst. 9 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zm. č. 1 územního plánu Staňkov. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí KÚ sděluje následující stanoviska:	

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zm. č. 1 územního plánu Staňkov a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona k němu uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zm. č. 1 územního plánu Staňkov a konstatuje, že není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu s ohledem na výše uvedené vyhodnotil, že nedochází ke změně záborů zemědělského půdního fondu, tudíž zůstává v platnosti stanovisko vydané k návrhu zm. č. 1 územního plánu Staňkov ze dne 24. 05. 2024 pod č.j. KUJCK 63173/2024.

Stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování. Zdejší orgán ochrany přírody sděluje, že předmětné správní území se z cca 99 % nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo úpravu dokumentace.

případě Správa CHKO Třeboňsko. Zdejší orgán ochrany přírody není příslušný k žádné námitce. Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany životního prostředí: Podobně jako v předchozím případě, se cca 99 % nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko. Zdejší orgán ochrany přírody není příslušný k žádné námitce. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo úpravu dokumentace.
03 / KHS / KHSJC 38642/2024/HOK JH-TA / 2.1.2025 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS JČK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 53 odst. 1 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko (vyjádření): s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkov během veřejného řízení předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 3. 12. 2024 žadatelem Obecním úřadem Staňkov, Staňkov č.p. 83, 378 06 Suchdol nad Lužnicí (dále	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo úpravu dokumentace.

jen „žadatel“), se souhlasí.

Odůvodnění: Žadatel podal KHS JČK dne 3.12.2024 žádost o vydání stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Staňkov během veřejného řízení. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, mohou dotčené orgány uplatnit vyjádření k návrhu zprávy do 30 dnů od doručení oznámení. KHS Jihočeského kraje vydala souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov pro veřejné projednání, ve zkráceném postupu pořizování. dne 27. 5. 2024 pod č.j. KHSJC 14335/2024/HOK JH-TA. Dne 21. 5. 2024 se konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov, pořizované zkráceným postupem. K návrhu územního plánu byly uplatněny 2 námitky. Námitka č. 1 nesouhlasí s vedením VN v koridoru přes pozemek parc. č. 537 v k.ú. Staňkov v územním plánu částí označen jako plocha Z24 s funkcí BV-N. Navrhuje vést koridor pro VN po hranici pozemku nebo mimo něj, aby byl zachován původní záměr pro stavbu RD a bylo na parcele možno stavět. Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění: VYHOVĚT. Koridor CPU.TI2 bude omezen na levé straně silnice III/1535. Pořizovatel zohlednil požadavek námitky a souhlasí s tím, aby případná trafostanice byla umístěna v tomto vymezeném koridoru, ale na levé straně silnice III/1535. Námitka č. 2 žádá na pozemku parc. č. 527 v k.ú. Staňkov o vymezení plochy zastavitelné s funkčním využitím „BV“, bydlení venkovské v rozsahu dle zákresu. Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění: NEVYHOVĚT. Neakceptovat, bude pouze velmi mírně zarovnána hranice zastavěného území tam, kde již nyní jsou prokazatelně stavby a území má ryze antropogenní charakter. Daný pozemek parc. č. 527 je vymezen jako plocha změny v krajině K. 5 určená pro nově navržené funkční využití „trvale travní porosty“. Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1. 7. 2023, KHS JČK upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově

nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu. KHS JČK upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ust. § 46 „Ochranná pásma“ zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob. KHS JČK posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. KHS JČK upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude v následných povolenacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů – staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydá KHS Jihočeského kraje k záměrům – stavbám sou-

hlasné závazné stanovisko. Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.	
04 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 147800/2024 / 17.12.2024 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též „nový stavební zákon“) postupuje dle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, tedy ve vazbě na § 7 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) a vydává na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov. Krajský úřad posoudil výše uvedený návrh z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že: návrh rozhodnutí o námitkách nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona. Odůvodnění: Krajský úřad na základě ustanovení § 323 odst. 9 nového stavebního zákona postupuje v procesu pořizování této územně plánovací dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb., tj. dle stavebního zákona platného do konce roku 2023. Krajský úřad obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona od Obecního úřadu Staňkov návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov. Z obsahu návrhu vyplývá, že k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Staňkov byly v rámci veřejného projednání uplatněny 2 námitky. Krajský úřad posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. zda	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo úpravu dokumentace.

jsou tyto návrhy v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Po tomto posouzení krajský úřad konstatoval, tak jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska, že návrh rozhodnutí o námitkách nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

~~Na základě stanoviska ..., č.j. ... ze dne ... se ne/požaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Staňkov na životní prostředí.~~

~~Na základě stanoviska ..., č.j. ... ze dne ... se ne/požaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Staňkov na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech soustavy NATURA 2000.~~

~~Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.~~

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staňkov za období let 2017–2021 bylo požádáno o vydání stanoviska SEA a stanoviska NATURA. Ani Krajský úřad Jihočeského kraje, ani Správa CHKO Třeboňsko nevznesly požadavek na provedení hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Na základě výše uvedeného nebylo součástí odůvodnění změny pro veřejné řízení hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Možný negativní vliv této změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již v etapě projednání návrhu zprávy o uplatňování, stejně tak krajský úřad již v etapě projednání návrhu zprávy o uplatňování, na základě které je tato změna pořizována a zpracovávána, nepožadoval vypracování hodnocení vlivů této změny na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a nebylo tedy ani vydáváno stanovisko orgánu posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Stanovisko dle ust. § 50 odst. 5 nebylo vydáváno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita z1/1 – k. ú. Staňkov	Vypuštění koridoru K.T11 (navržené nadzemní vedení VN 22 kV, pro které byl koridor vymezen, již bylo realizováno), vymezení stávajících funkčních ploch dle reálného stavu a okolních navržených ploch v ÚP. Vypuštění VPS VT14 (kvůli realizaci vedení VN 220 kV) a VT15 (kvůli realizaci TS, pro kterou byla tato VPS vymezena).	<i>Realizace zmíněných veřejně prospěšných staveb.</i>
Lokalita z1/2 – k. ú. Staňkov, p. p. č. část: 212/29, 212/28, 212/50 a 212/27	Vymezení návrhové plochy Rekreační hromadné – rekreační areály RH (nová zastavitelná plocha Z.38) o rozloze 2 790 m² místo původní stávající plochy Rekreační – oddychové plochy RO.	Jedná se o možnost připustit zastavitelnost, byť ve velmi omezeném rozsahu. Tato plocha je v dostatečné vzdálenosti od břehové partie a při zachování velmi přísného koeficientu zastavitelnosti nebude znamenat ohrožení biodiverzity. Podtržen je tak celkový rekreační charakter lokality.
Lokalita z1/3a – k. ú. Staňkov, p. p. č. st. 169	Změna stávajícího funkčního využití z plochy Rekreační – oddychové plochy RO na plochu Rekreační hromadné – rekreační areály RH individuální RI. Náprava stávajícího stavu.	<i>Jedná se o možnost připustit zastavitelnost, byť ve velmi omezeném rozsahu. Tato plocha je v dostatečné vzdálenosti od břehové partie a při zachování velmi přísného koeficientu zastavitelnosti nebude znamenat ohrožení biodiverzity. Podtržen je tak celkový rekreační charakter lokality. U této plochy jsou navíc již vymezeny existující stavby a je značně obtížné pak zajistit sebemenší stavební úpravy a příslušné stavby, případně dodatečná povolení.</i>

Lokalita z1/3b - k. ú. Staňkov, p. p. č. st. 153	Změna stávajícího funkčního využití z plochy Rekrece – oddychové plochy RO na plochu Rekrece hromadné – rekreační areály RH. Náprava stávajícího stavu.	<i>Jedná se o možnost připustit zastavitelnost, byť ve velmi omezeném rozsahu. Tato plocha je v dostatečné vzdálenosti od břehové partie a při zachování velmi přísného koeficientu zastavitelnosti nebude znamenat ohrožení biodiverzity. Podtržen je tak celkový rekreační charakter lokality.</i> <i>U této plochy jsou navíc již vymezeny existující stavby a je značně obtížné pak zajistit sebemenší stavební úpravy a přístavby, případně dodatečná povolení.</i>
Lokalita z1/3c - k. ú. Staňkov	P. p. č. st.: 173/1, 173/2, 172, 171, 169, 168/1, 168/2, 170, 167/1, 167/2, 166, 165: Změna stávajícího funkčního využití stavebních parcel z Rekrece – oddychové plochy RO na plochy Rekrece hromadnou rekreační areály RH individuální RI. Náprava stávajícího stavu. Část p. p. č. 212/12 a 212/30: Změna funkčního využití ze stávajících plochy Rekrece – oddychové plochy RO na navržené plochy Rekrece hromadné – rekreační areály RH navrženou plochu Rekrece všeobecné RU (nová zastavitelná plocha Z.39 – rozloha 1 112 m² a Z.40 – rozloha 2 756 m², obě s podmínkou využití: 2% zastavitelnosti).	<i>Jedná se o možnost připustit zastavitelnost, byť ve velmi omezeném rozsahu. Tato plocha je v dostatečné vzdálenosti od břehové partie a při zachování velmi přísného koeficientu zastavitelnosti nebude znamenat ohrožení biodiverzity. Podtržen je tak celkový rekreační charakter lokality.</i> <i>U této plochy jsou navíc již vymezeny existující stavby a je značně obtížné pak zajistit sebemenší stavební úpravy a přístavby, případně dodatečná povolení.</i>
Lokalita z1/3d - k. ú. Staňkov	P. p. č. st.: 163, 162, 161, 160, 159, 303, 158, 157, 302, 156, 155, 154/1, 153, 152/1, 152/2, 151/1, 151/2, 212/101, 150/1, 212/100, 149/1, 212/98, 148/1, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139/1 a 139/2: Změna funkčního využití ze stávajících ploch Rekrece – oddychové plochy RO na stávající plochy Rekrece hromadné – rekreační areály RH individuální RI. Náprava stávajícího stavu. Část p. p. č. 212/12: Změna funkčního využití ze stávajících plochy Rekrece – oddychové plochy RO na navržené plochy navrženou plochu Rekrece hromadné – rekreační areály RH (nová zastavitelná plocha Z.41 – rozloha 9 222 m² a Z.42 – rozloha 5 052 m², obě s podmínkou využití: 2% zastavitelnosti).	<i>Jedná se o možnost připustit zastavitelnost, byť ve velmi omezeném rozsahu. Tato plocha je v dostatečné vzdálenosti od břehové partie a při zachování velmi přísného koeficientu zastavitelnosti nebude znamenat ohrožení biodiverzity. Podtržen je tak celkový rekreační charakter lokality.</i> <i>U této plochy jsou navíc již vymezeny existující stavby a je značně obtížné pak zajistit sebemenší stavební úpravy a přístavby, případně dodatečná povolení.</i>

Lokalita z1/4 – k. ú. Staňkov p. p. č. 195/4, p. p. č. část: 195/2, 673/1, 673/9	Změna funkčního využití ze stávající plochy Zeleně – zahrady a sady ZZ na návrhovou plochu Bydlení venkovského BV (nová plocha přestavby P.4 o rozloze 4 915 3 646 m²).	<i>Na základě požadavku č. 2, vyplývajícího ze žádostí občanů, uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP.</i> <i>Tato plocha tvoří předěl mezi zastavitelnými plochami a potřeba kompozičního odclonění se dá vyřešit tak, že zde bude přípustná malá zastavitelnost, aby nedošlo k plošnému vymezení většího počtu staveb.</i>
Lokalita z1/5 – k. ú. Staňkov p. p. č. 1/3 a 667/9	Změna funkčního využití ze stávající plochy soukromé zeleně a veřejného prostranství na návrhovou plochu Bydlení venkovského BV (nová plocha přestavby P.5 o rozloze 511 m²).	<i>Tato plocha tvoří předěl mezi zastavitelnými plochami a potřeba kompozičního odclonění se dá vyřešit tak, že zde bude přípustná malá zastavitelnost, aby nedošlo k plošnému vymezení většího počtu staveb.</i>
Lokalita z1/6 – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 38/1, 48/1 a 48/3	Vypuštění návrhových ploch Bydlení venkovského BV (celé zastavitelné plochy Z.16 a části zastavitelné plochy Z.17 o rozloze 3 280 m²) a západní větve navržené plochy Dopravy silniční – místní komunikace DS.1 (o rozloze 2 807 m²). Část původní navržené plochy DS.1 nahrazena návrhovou plochou BV – protažení plochy Z.17 . Zbylá rozloha dotčené lokality nahrazena stávající plochou Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t , tak jak to odpovídá skutečnému stavu dle KN.	<i>Na základě požadavku z kapitola ea) Zprávy o uplatňování ÚP: Není zapotřebí tolik rozvojových ploch pro bydlení, vypustit některé, u kterých je sporné, zda by v budoucnu byly využitelné pro požadovaný způsob využití.</i> <i>Redukované plochy navíc neznamenají omezení celé urbanistické koncepce sídla, v dotčené části bude stavět možné nadále (Z.17).</i>
Lokalita z1/7 – k. ú. Staňkov p. p. č. st.: 105/1, 105/3, p. p. č.: 289, 290, 680, 664/17, část: 664/25 a 661/1	Změna funkčního využití ze stávající plochy Bydlení venkovského BV a stávajících ploch Veřejného prostranství všeobecného PU na navrženou plochu Občanského vybavení veřejného OV (nová plocha přestavby P.6 o rozloze 931 m²).	<i>Uvedená funkce lépe koresponduje se současným stavem využití, navíc nebylo podchyceno veřejné prostranství.</i>
Lokalita z1/8 – k. ú. Staňkov p. p. č. st. 81 a p. p. č. část 292/1	Změna funkčního využití u plochy přestavby P.2 z navržené plochy Občanského vybavení veřejného OV na navrženou plochu Veřejného prostranství všeobecného PU pro parkoviště a sběrné místo odpadu.	<i>Na základě požadavku Psn-3 z kapitoly b) Zprávy o uplatňování ÚP.</i> <i>Parkoviště je vymezeno na kraji sídla pro potřeby zvýšeného turistického ruchu, s cílem ochránit bezpečnostní situaci v obci.</i>

Lokalita z1/9 – k. ú. Staňkov p. p. č. st.: 336, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, p. p. č. 286/1, 286/3, 287/1, 287/2, 212/37, p. p. č. část: 288/2 a 212/12	Změna stávajícího funkčního využití z plochy Bydlení venkovského BV na plochu Občanského vybavení veřejného OV.	<i>Úprava dle reálného stavu.</i>
Lokalita z1/10 – k. ú. Staňkov p. p. č. 684 a část 325/1	Změna navrženého funkčního využití z plochy Bydlení venkovského BV na plochu Smíšeného obytného venkovského SV (součást zastavitelné plochy Z.20).	<i>Na základě požadavku č. 2, vyplývajícího ze žádostí občanů, uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP.</i> <i>Charakter území bude spíše zemědělský v mixu s bydlením, není tedy účelné jej dále členit na další kategorie vyžadující vyšší hygienickou ochranu.</i>
Lokalita z1/11 k. ú. Staňkov p. p. č. část: 365/10, 366/2 a 365/6	Vymezení návrhové plochy Bydlení venkovského BV o rozloze 1 501 m² a návrhové plochy Zeleně – zahrady a sady ZZ o rozloze 2 174 m² místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p (nová zastavitelná plocha Z.43). Vymezení příjezdové cesty k zastavitelné ploše: návrhová plocha Dopravy silniční – účelové komunikace DS.2 o rozloze 219 m² místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p.	<i>Jedná se o vymezení plochy pro novou samotu, takových je na území obce několik desítek, v souladu s koncepcí urbanismu.</i>
Lokalita z1/12 – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 396/6, 396/2 a 396/9	Vypuštění části navržené plochy Bydlení venkovského BV o rozloze 1 859 m² a části navržené plochy Zeleně ochranné a izolační ZO o rozloze 608 m² – oboje součástí zastavitelné plochy Z.22. Nahrazení stávající plochou Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t, podle reálného stavu dle KN.	<i>Na základě požadavku z kapitola ea) Zprávy o uplatňování ÚP: Není zapotřebí tolik rozvojových ploch pro bydlení, vypustit některé, u kterých je sporné, zda by v budoucnu byly využitelné pro požadovaný způsob využití.</i> <i>Využití lokality bude dostatečně naplněno na plochách Z.22 a do této doby nedošlo k reálnému kroku, který by uvedený záměr přípustnosti využil pro jednotlivé stavby.</i>

Lokalita z1/13 – k. ú. Staňkov p. p. č. 557 a část 556/2	Vymezení navržené plochy Bydlení venkovského BV (o rozloze 433 m ²) a Zeleně – zahrady a sady ZZ (o rozloze 768 m ²) místo původní plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t (nová zastavitelná plocha Z.44 o rozloze 1 201 m ²).	<i>Jedná se o vymezení plochy pro jednu usedlost, navazující na shluk samot.</i>
Lokalita z1/14 – k. ú. Staňkov	P. p. č. část: 250/2 a 261/14. Vymezení navržené plochy Bydlení venkovského BV místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p (nová zastavitelná plocha Z.45 o rozloze 1 288 m²). P. p. č. 249/9, část: 249/8, 261/14, 261/22, 258/1 a 261/21. Vymezení příjezdové cesty k zastavitelné ploše: návrhová plocha Dopravy silniční – účelové komunikace DS.2 o rozloze 790 m² místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole AP.p, stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů AP.t a stávající plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p.	Jedná se o vymezení plochy pro novou samotu, takových je na území obce několik desítek, v souladu s koncepcí urbanismu.
Lokalita z1/15 – k. ú. Staňkov, p. p. č. st. 367	Stavební parcela převedena na stávající plochu Rekreace hromadné RH součást zastavitelné plochy Z.13), zahrnuta do zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území.</i>
Lokalita z1/16 – k. ú. Staňkov, p. p. č. 244, části p. p. č. 242/4, 261/15 a 258/1	Převedení ploch Bydlení venkovského BV a soukromé Zeleně – zahrady a sady ZZ z návrhu na stav (původně zastavitelná plocha Z28). Zahrnutí těchto ploch a přilehlé části místní komunikace DS.1 do zastavěného území.	<i>Aktualizace zastavěného území.</i>
Lokalita z1/18 – k. ú. Staňkov, p. p. č. 564/3 a část p. p. č. 565 a 564/2	Převedení plochy Technické infrastruktury všeobecné TU z návrhu na stav (původně zastavitelná plocha Z37). Zahrnutí této plochy do zastavěného území. Vypuštění VPS VT13 (kvůli realizaci TS, pro kterou byla tato VPS vymezena).	<i>Aktualizace zastavěného území.</i>

Lokalita z1/19 – k. ú. Staňkov, p. p. č. 212/41 a část p. p. č. 212/38	P. p. č. 212/41 vymezena jako stávající plocha Rekreační hromadné – rekreační areály RH , namísto původní stávající plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p. Zahnutí této plochy a přilehlé části účelové komunikace DS.2 do zastavěného území.	<i>Dnes je toto území takto využíváno a je vhodné pro něj připravit hygienické podmínky slučitelné s pobytovými funkcemi rekreace.</i>
Lokalita z1/20 – k. ú. Staňkov, p. p. č. 294/4, 294/8, 664/30, 664/29, 664/20, 664/6, 661/5, 29/1 a 664/49	Pozemky, dlouhodobě užívané jako zahrady, původně chybně vymezené jako plochy veřejných prostranství, nyní přičleněny k plochám Bydlení venkovského BV .	<i>Náprava dle skutečného stavu.</i>
Lokalita z1/21 – k. ú. Staňkov, p. p. č. 658, 8/8 a části p. p. č. 8/5, 8/6 a 8/7	Navržená plocha Bydlení venkovského BV (zastavitelná plocha Z.18) zmenšena na 4 777 m ² , uspořádaných 2 749 m ² bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu AP.t . Část navržené místní komunikace DS.1 , která je pod jižní částí plochy Z.18 byla posunuta jižně tak, aby zahrnovala p. p. č. 658, a to při zachování fixní šíře 10 m. Logicky posunuta i odpovídající část VPS VD.1 .	<i>Zredukování navržené plochy pro bydlení na základě požadavku z kapitola 12) Zprávy o uplatňování ÚP: Není zapotřebí tolik rozvojových ploch pro bydlení, vypustit některé, u kterých je sporné, zda by v budoucnu byly využitelné pro požadovaný způsob využití.</i> <i>I zde platí argumentace jako u změny Z1/6. Tato redukce zadní partie pozemků nemá zásadní vliv na hustotu osídlení dané plochy a přispěje k celkové redukci požadovaných záborů, které mají být poměřovány k novým záměrům.</i> <i>Úprava trasování navržené místní komunikace na základě pokynu z kapitoly b) Zprávy o uplatňování ÚP.</i> <i>Komunikace nevhodně navržena na p. p. č. 8/6, přičemž přiléhající p. p. č. 658 (ostatní plocha, ostatní komunikace) byla zahrnuta do stávající plochy Bydlení venkovského a ke svému účelu byla zcela nevyužita.</i>

Lokalita z1/22 – k. ú. Staňkov, části p. p. č. 382 a 388	Navržená plocha Bydlení venkovského BV (součástí zastavitelné plochy Z.23) zmenšena na 3 105 m ² , uspořené 988 m ² bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu AP.t.	<i>Zredukování navržené plochy pro bydlení na základě požadavku z kapitola ea) Zprávy o uplatňování ÚP: Není zapotřebí tolik rozvojových ploch pro bydlení, vypustit některé, u kterých je sporné, zda by v budoucnu byly využitelné pro požadovaný způsob využití.</i> <i>Argumentace redukce je analogická ploše Z.22. Tato redukce zadní partie pozemků nemá zásadní vliv na hustotu osídlení dané plochy a přispěje k celkové redukci požadovaných záborů, které mají být poměřovány k novým záměrům.</i>
Lokalita z1/23 – k. ú. Staňkov, části p. p. č. 396/7, 396/11, 396/6, 396/9 a 396/2	Navržená plocha Bydlení venkovského BV (součástí zastavitelné plochy Z.22) zmenšena na 7 742 m ² , uspořené 2 368 m ² bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu AP.t.	<i>Zredukování navržené plochy pro bydlení na základě požadavku z kapitola ea) Zprávy o uplatňování ÚP: Není zapotřebí tolik rozvojových ploch pro bydlení, vypustit některé, u kterých je sporné, zda by v budoucnu byly využitelné pro požadovaný způsob využití.</i> <i>Argumentace redukce je analogické ploše Z.22. Tato redukce zadní partie pozemků nemá zásadní vliv na hustotu osídlení dané plochy a přispěje k celkové redukci požadovaných záborů, které mají být poměřovány k novým záměrům.</i>
Lokalita z1/24 – k. ú. Staňkov	Vypuštění plochy s podmínkou zpracování územní studie US1.	<i>Pro toto území je již zpracována územní studie „ÚS1 – plocha Z6, Z7, Z9, Z11“, registrovaná v EÚPČ. Tato informace byla zároveň propsána do textové části ÚP, kapitoly 12.</i>
Lokalita z1/25 – k. ú. Staňkov	Doplnění vyznačení ploch změn v krajině (hranice, plocha, kód) k již původně vymezeným krajinným opatřením – plochy změn v krajině K.1 – K.6.	<i>Opatření vyvolané požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, platného od 1.1.2023.</i>
Lokalita Z1/26 – k. ú. Staňkov, část p. p. č. 527	Část původní návrhové plochy AP.t (součást plochy změny v krajině K.5) o rozloze 557 m ² převedena na stávající funkční využití jako plocha Bydlení venkovského BV, na základě reálného stavu.	<i>Částečné vyhovění žádosti o vymezení nové plochy pro stavbu RD, rozšíření plochy BV proběhlo pouze tam, kde již nyní jsou prokazatelně stavby a území má ryze antropogenní charakter, zároveň se jedná o zarovnání vymezení zastavěného území, kdy dotčená plocha se do něj „zakusovala“.</i>

Lokalita Z1/26 – k. ú. Staňkov, část p. p. č. 382, 396/10, 385/3, 643/1, 643/23, 643/16, 537, 541/1, 541/2 a 541/4	Úprava průběhu části plošně vymezeného koridoru CPU.TI2 pro vedení VN (a úprava odpovídající části VPS VT.11), mimo zastavitelnou plochu Z.24.	<i>Vyhovění námitce majitelky pozemků dotčených původním vedením koridorů, kdy po této úpravě již nedochází ke znehodnocení zastavitelné plochy Z.24 a ke komplikování realizace záměru, kterým je stavba RD.</i>
--	--	---

V grafice konkrétně neznačeno: vymezení ÚSES zaktualizováno podle podkladů ze ZÚR.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 ÚP Staňkov se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality:

Lokalita změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
z1/11	Z.43	Plochy bydlení venkovského (BV)	<i>Jedná se o konkrétní záměry investora, vyvážené vyvážený redukcí vybraných ploch, které jsou pojednány výše. Plochy Z.43 a Z.45 jsou samostatnými, plocha Z.44 navazuje. Jejich Jeho vymezení není odůvodnitelné bez současné redukce dnes disponibilních ploch. V současné době ve všech sídelních částech existují disponibilní plochy pro zástavbu, jež nejsou využity. S ohledem na to že jde o maloplošná maloplošné území, vyvážená vyvážené redukcemi záborů, je jejich jeho přípustnost s ohledem na koncepci území legitimní.</i>
z1/13	Z.44	Plochy bydlení venkovského (BV)	
z1/14	Z.45	Plochy bydlení venkovského (BV)	

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP Staňkov nemění stanovenou urbanistickou koncepci ÚP Staňkov zásadním způsobem. Změny urbanistické koncepce se zaměřují na doplnění některých zastavitelných ploch, redukci nebo vypuštění jiných zastavitelných ploch, úpravu zastavěného území a stanovení podmínek prostorové regulace. Žádné výše popsané jevy nemají přímý průběh do hranic se sousedními obcemi ani do státních hranic se sousedním Rakouskem.

Vymezení územního systému ekologické stability (na regionální i nadregionální úrovni) bylo zaktualizováno podle podkladů ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tato aktualizace převzatá z nadřazené územně plánovací dokumentace zajišťuje napojení těchto liniových koridorů ÚSES na prvky v sousedních správních územích daných obcí, protože přímo vychází ze ZÚR Jihočeského kraje, coby celokrajského územně plánovacího dokumentu. Vymezení prvků ÚSES na lokální úrovni je provedeno tak, aby byla zajištěna návaznost na navazující prvky v územních plánech sousedních obcí. Vymezení prvků ÚSES nemá přímou vazbu na vymezení prvků ochrany přírody a krajiny v sousedním Rakousku.

Změna č. 1 ÚP Staňkov zachovává řešení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, tím je zajištěna návaznost stávajících silnic a místních komunikací na okolní obce, a to jak v České republice, tak v sousedním Rakousku. Rovněž je zachováno stávající vedení elektrické energie, případně dalších sítí technické infrastruktury. Jak je již uvedeno výše, Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy na hranici správního území obce Staňkov, kde by musely být zkoumány vazby na sousední územní plány. Pokud jde o stanovení funkčních ploch ve volné krajině, zejména u lesních komplexů, je zajištěna jejich návaznost na územní plány sousedních obcí, protože jejich vymezení bylo přebíráno z aktuální podkladní katastrální mapy.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Správní území obce Staňkov bylo v celém svém rozsahu Změnou č. 1 převedeno do souladu s požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, platného od 1.1.2023.

Návrh Změny č. 1 ÚP Staňkov je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Staňkov za období 2017 – 2021.

Níže uvádíme výňatky ze Zprávy o uplatňování ÚP s komentářem, jak byly dané pokyny promítnuty do Změny č. 1.

V zastavěném území byly od doby vydání ÚP realizovány tři rodinné domy a jeden penzion, z toho v období od 1. zprávy o uplatňování ÚP to byly dva rodinné domy. Dále dochází k dostavbám a úpravám stávajících objektů v zastavěném území.

Pro zastavitelné plochy Z6, Z7, Z9 a Z11 Byla vypracována Územní studie č. 1, kterou schválilo zastupitelstvo obce 23.04.2018.

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou dodržovány, problémové jsou však plochy určené pro rekreaci (umísťování mobilheimů, mobildomů atd.).

- *Zpracována aktualizace zastavěného území (lokality Změny z1/15, z1/16 a z1/18).*
- *Informace o vypracované územní studii zapsána do textové části ÚP, kapitoly 12. Z Výkresu základního členění území vypuštěno značení podmínky zpracování územní studie pro plochy Z.6, Z.7, Z.9 a Z.11 (lokalita Změny z1/24).*
- *Regulace území již dnes mobilní stavby karavanů vylučuje, těmi jsou i mobildomy.*

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní. Od doby 1. zprávy o uplatňování ÚP se realizovala jedna stavba trafostanice v lokalitě Z37 (VT13) (Moštěnice-Pele), jedna stavba vedení VN a trafostanice v severní části v lokalitě Z13 (VT14) je povolena a v budoucnu se předpokládá další posílení rozvodu vysokého napětí.

- *Zpracováno v rámci lokality Změny z1/1 (Vypuštění koridoru K.T11 (navržené nadzemní vedení VN 22 kV, pro které byl koridor vymezen, již bylo realizováno), vymezení stávajících funkčních ploch dle reálného stavu a okolních navržených ploch v ÚP. Vypuštění VPS VT14 (kvůli realizaci vedení VN 220 kV) a VT15 (kvůli realizaci TS, pro kterou byla tato VPS vymezena).*
- *V případě dalších záměrů budou tyto v rámci navazujících změn doplněny.*

Problémy z ÚAP ORP Třeboň

Psn-1 Oblast okolo Staňkovského rybníku je intenzivně využívána k rekreaci. Kemp je i na ostrově mezi rybníky Staňkovský a Špačkov v ploše smíšené nezastavěného území, kde se stavby nepodařilo odstranit od roku 1989. Kemp je i v ploše bydlení na parcele č. 279/2.

Podrobněji:

- snaha o zástavbu „ostrova“ rekreačními objekty mezi Špačkovem a Staňkovským rybníkem: pozemek p. č. 212/41 je zastavěn stavbami, které měly být odstraněny už v roce 1989, užíván jako kemp s chatkami (Slavjanka); v ÚP veden v ploše NSp-stav – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
- *P. p. č. 212/41 na žádost určeného zastupitele obce převeden na stávající plochu Rekreační hromadné – rekreační areály RH (lokalita Změny z1/19). Byly však definovány přísné precedenční podmínky právě pro tuto stávající plochu. Je lepší dlouhodobý problém legalizovat za dodržení striktních pravidel, které nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz a biotop.*

Psn-2 Oplocené plochy dlouhodobě užívané jako zahrady (p.č. 29/1, 294/4, 661/5, 664/6, 664/20, 664/29, 664/30, 664/49) a stavba na parcele č. st. 105/3 jsou v územním plánu v ploše dopravní infrastruktury.

Podrobněji:

- pozemek p. č. 294/4 (ostatní plocha) je oplocen, minimálně 15 let užíván jako zahrada; v ÚP veden v ploše PV-stav – plocha veřejných prostranství
 - pozemky p. č. 664/30, 664/29, 664/20, 664/6, 661/5, 29/1 jsou oploceny a užívány jako zahrada; v ÚP vedeny v ploše PV-stav – plocha veřejných prostranství
 - pozemek p. č. 664/20 je oplocená zahrada u rodinného domu, na které stojí kolna; v ÚP veden v ploše VP-stav – plocha veřejných prostranství
 - pozemek p. č. 664/49 je oplocená zahrada u rodinného domu; v ÚP veden v ploše DS-m-stav – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
 - pozemek p. č. st. 105/3 je spolu s pozemkem parc. č. st. 105/1 zastavěn stavbou rodinného domu č. p. 101; v ÚP je veden v ploše VP-stav – plocha veřejných prostranství
- Doporučeno: Provéřit vymezení ploch a případně změnit plochy s rozdílným způsobem využitím.

- *P. p. č. 294/4, 294/8, 664/30, 664/29, 664/20, 664/6, 661/5, 29/1 a 664/49 přiřčeny k přilehlým plochám Bydlení venkovského BV (lokalita Změny z1/20).*
- *P. p. č. st. 105/1, 105/3 (v rámci lokality Změny z1/7) vymezeny jako návrhová plocha Občanského vybavení veřejného OV.*

Psn-3 Vzhledem ke zvýšenému turistickému ruchu chybí v obci parkoviště pro návštěvníky.

Doporučeno: Provéřit možnost využití plochy dopravní infrastruktury, popřípadě vymezit novou plochu pro parkoviště.

- Zohledněno lokalitou Změny z1/8, změna funkčního využití u plochy přestavby **P.2** z navržené plochy Občanského vybavení veřejného **OV** na navrženou plochu Veřejného prostranství všeobecného **PU** pro parkoviště a sběrné místo odpadu.

Další problémy zjištěné v průběhu období 2016-2021:

- mezi architektonické hodnoty sídla, je vhodné doplnit hodnotnou kapli (bez památkové ochrany) v historickém jádru sídla, včetně tradičních doprovodných dřevin (pozemky p. č. st. 102, p. č. 291)
 - Tato stavba zaznamenána do textové části ÚP, kapitoly 2.2. Hodnoty kulturní.
- opravit ve výkresové části umístění zapsané kulturní památky rejst. č. 18284/3-2192 „boží muka“, která byla chybně zakreslena SZ od sídla, ve skutečnosti se nachází na pozemku p. č. 371/1
 - Zákes „Božích muk“ opraven v Koordinálním výkresu.
- v řešeném území bylo Správou CHKO Třeboňsko dokumentováno kolizní rizikové místo pro vydru říční (zhruba v místě výpusti z rybníka Špačkov). Doporučeno k prověření možných technických úprav
 - Tento požadavek Změnou č. 1 neřešen, je nad podrobnost územního plánu.
- Návrhová plocha dopravní infrastruktury - DSm-n je navržena nevhodně na parc. č. 8/6 tak, že současná parc. č. 658 o výměře 288 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace, je zahrnuta do ploch zastavěného území BV-S, aniž by byla k zastavění jakkoliv využitelná. zahrnout do návrhové plochy pro DSm-n celou parc. č. 658 a část parc. č. 8/6 při hranici s parc. č. 658 potřebnou k zachování parametrů pro budování místní komunikace.
 - Zapracováno v rámci lokality Změny z1/21, navržená místní komunikace upravena dle pokynu.
- Prověřit podmínku etapizace pro využití ploch Z16 a Z18 "v rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem obce (tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch v etapě návrhu, dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí)". Podmínka etapizace pro tuto plochu "vyčerpání nabídky (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce)" může být prakticky také v daném čase nesplnitelná.
 - Zastavitelná plocha **Z16** byla vypuštěna (lokalita Změny z1/6), zastavitelná plocha **Z.18** byla zmenšena (v rámci lokality Změny z1/21) a v textové části ÚP, kapitole 14., byla pro ni vypuštěna II. etapa.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se nebude změnou ÚP výrazně měnit.

V návrhu změny budou prověřeny stávající zastavitelné plochy (zejména plochy pro bydlení) vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP (4 roky).

Nové samostatné plochy pro bydlení budou navrhovány pouze v návaznosti na již urbanizované území a za předpokladu, že dojde pouze k racionálnímu rozšíření zastavitelných ploch s vazbou na zastavěné území. Pro stávající vymezené plochy bydlení (zejména plochy nad 1 ha) bude prověřena podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu, či dohody o parcelaci, při rozhodování o změnách v území. V návaznosti na to bude stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V rámci změny je vhodné prověřit některé rozvojové plochy, jsou-li v budoucnu využitelné pro požadovaný způsob využití, popřípadě tyto plochy vypustit či redukovat a navrhnout nejvýhodnější způsob využití.

- *Zastavitelná plocha Z16 byla vypuštěna (lokalita Změny z1/6) a zastavitelné plochy Z.18, Z.22 a Z.23 byly zmenšeny (v rámci lokalit Změny z1/21, z1/22 a z1/23). Zmíněné plochy byly navraceny do funkčního využití podle KN. Nové zastavitelné plochy respektují buď charakter samot anebo jsou přiřčeny k širším urbanistickým celkům.*

Bude řešena návaznost všech prvků ÚSES nadregionální úrovně na sousední katastrální území.

Na lokální úrovni návrh Změny ÚP prověří metodickou správnost stávajícího řešení prvků ÚSES, zohlední vazbu na ZÚR, případně navrhne alternativní řešení, se zpřesněním a zpracováním jednotlivých skladebných částí. Jednotlivé interakční prvky budou prověřeny, případně vymezeny nové (ale na hrázi Staňkovského rybníka, břehová zeleň, stromy u kapličky na p.č. 664/1 apod.).

- *Vymezení ÚSES bylo zpřesněno dle ZÚR JčK. Byla prověřena návaznost NRBC.56 Vojířov na sousední k. ú. Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou. Jiné prvky jsou stabilizovány a nevyžadují revize.*

Dále je nutné prověřit stanovené podmínky (u ploch s rozdílným způsobem využití) pro umístování staveb a zařízení v nezastavěném území s ohledem na znění § 18, odst. (5), stavebního zákona). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření je vhodné v návrhu Změny znovu prověřit a případně jednoznačně definovat.

- *Upraveny regulativy následujících funkcí:*

RO – Rekreační – oddechové plochy (vzhledem k přípustnému využití jako „související dopravní a technická infrastruktura“ proběhlo vyloučení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, dále bylo blíže specifikováno Nepřípustné využití dle §18, odst. (5), stavebního zákona (starého)).

WT – Vodní a vodních toků,

AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole,

AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty,

LU – Lesní všeobecné a

MU,p – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

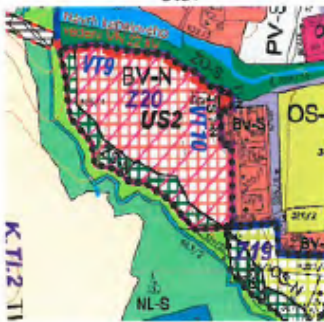
(u všech těchto regulativů zpřesněno Nepřípustné využití dle §18, odst. (5), stavebního zákona (starého)).

Požadavky na rozvoj obce vyplývající ze žádostí občanů předaných obcí Staňkov a doručené úřadu územního plánování:

2. Údaje o území:	
k. ú.: Staňkov	stav: část - ZS-S plochy zeleně – soukromá a vyhrazená část – RH-S plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
p. č.: 673/1	návrh: část BV-N plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Komentář pořizovatele: Pozemek p. č. 673/1 se nachází v zastavěném území větší částí v ploše ZS-S „plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“, a menší částí v ploše RH-S „plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“. Na pozemku již stojí přístavek ke stávající stavbě (p. č. st. 118/2 bez čp, asi od roku 2012). Vzhledem k limitům území, včetně 50m vzdálenosti od hranice lesa, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu a další, by veškerým stavebním záměrům (při navazujícím územním a stavebním řízení) předcházelo udělení výjimek od orgánů hájící příslušné zájmy. Navržením zastavitelné plochy na tomto pozemku, který je v zastavěném území a navazuje na plochy bydlení – stav, plochy hromadné rekreace – stav a na zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské, by však došlo k zarovnání urbanizovaného území. Je proto možné v návrhu změny prověřit část pozemku jako případnou plochu pro funkci bydlení (příp. změna plochy RH-S na plochu bydlení) a východní část pozemku ponechat v současném využití ZS-S. V návrhu změny ÚP zpracovatel dostatečně odůvodní nové požadavky předpokládaných záborů ZPF s ohledem na zákon č. 334/1992 Sb.

- *Provedeno – lokalita Změny z1/4. Změna funkčního využití ze stávající plochy Zeleně – zahrady a sady ZZ na návrhovou plochu Bydlení venkovského BV (nová plocha přestavby P.4 o rozloze ~~4 915~~ 3 646 m²). Stanoveny následující podmínky pro využití plochy: respektovat limity využití území; napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV; koeficient zastavitelnosti 30%; koeficient zeleně 60%, které zajistí celkovou rozvolněnost území. *Nejedná se o zábor ZPF, neboť všechny dotčené pozemky jsou na KN vedeny jako druh pozemku „ostatní plocha“.**

4. Údaje o území:	
k. ú.: Staňkov	stav: část plocha bydlení – návrh, část plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
p. č.: 325/1	návrh: zhruba čtvrtina v západní části – změna na plochu pro zemědělství, zbytek ponechat v ploše pro bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
→ ochranné pásmo radiolokátoru České Budějovice; → místo krajinného rázu – Staňkovský rybník; → hydrologické povodí 1. -4. řádu; → záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let na okraji pozemku; → ochranné pásmo 50 m od okraje lesa; → IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu; → III. zóna Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko; → pásmo B ochrany krajinného rázu; → migračně významné území; → ptačí oblast NATURA 2000 → biosférická rezervace UNESCO → archeologické naleziště III. kategorie.	
Komentář:	
Změnou funkčního využití části stávající plochy pro bydlení na plochu pro zemědělství by došlo k mírné redukci ploch pro bydlení a uvolnění kapacity pro nové plochy pro bydlení v jiných lokalitách. V rámci změny ÚP pak bude vhodné znovu prověřit pro tuto plochu také potřebnost zpracování územní studie (když lhůta pro její zpracování uplynula dnem 23.04.2019), s ohledem na velikost pozemku a vybudování dopravní a technické infrastruktury.	
Stav 	Navrhovaná revize (vlastníkem) 
Stanoviska a vyjádření DOSS:	
Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 673/1 a 325/1 v zastavěném území, byla stanovena podmínka napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV.	
Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Třeboň:	
Požadavek na využití západní části pozemku p. č. 325/1 z části zastavitelných ploch „bydlení v rodinných domech - verkovské“ a „zeleně - soukromá a vyhrazená“ na plochu „zemědělskou (blíže nespecifikovanou)“ a vypuštění pruhu „zeleně - soukromé a vyhrazené“ Agentura zcela nevylučuje a souhlasí s prověřením v návrhu, a to při dodržení následujících podmínek: u JZ okraje zmíněné plochy BV-N zůstane zachován stávající pruh ZS-N, který zajišťuje alespoň minimální odstup od okraje lesního pozemku i okraje potoční nivy (současně ochranu těchto významných krajinných prvků ze zákona). Tento pruh rovněž zajistí přirozený přechod budoucího urbanizovaného území do volné krajiny. Agentura rovněž souhlasí s požadavkem na zpracování územní studie s cílem racionálního využití rozsáhlého pozemku.	

- *Provedeno, lokalita Změny z1/10. Změna navrženého funkčního využití z plochy Bydlení venkovského BV na plochu Smíšeného obytného venkovského SV (součást zastavitelné plochy Z.20). Stanoveny následující podmínky pro využití plochy: z důvodu značné rozlohy i exponovanosti této plochy zachována podmínka prověření územní studií; dopravní napojení z existující místní komunikace; podmínka napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.*
- *Charakter území bude více zemědělský a plocha je překlopena v celém rozsahu.*

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Staňkov neřeší takové záležitosti.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl- skou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozem- ků před erozní činností vody	Informace podle ustano- vení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
58	Z.17	Bydlení venkovské BV	0,0776			0,0776							ano
60	Z.43	Bydlení venkovské BV	0,1501				0,1501						
63	Z.45	Bydlení venkovské BV	0,1288			0,1185		0,0103					
65a	Z.44	Bydlení venkovské BV	0,0882 0,0433					0,0882 0,0433					
Plochy bydlení celkem			0,4447 0,1209										
64	Z.43	Zeleň – zahrady a sady ZZ	0,2009				0,2009						
65b	Z.44	Zeleň – zahrady a sady ZZ	0,0449					0,0449					
Plochy zeleně celkem			0,2009 0,0449										
59	Z.20	Smíšené obytné venkovské SV	1,3699				1,3699						ano
Plochy smíšené obytné celkem			1,3699										
62		Doprava silniční – účelová komunikace DS.2	0,0219				0,0219						
64		Doprava silniční – účelová komunikace DS.2	0,0813			0,0409		0,0404					
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,1032										
ZÁBOR ZPF CELKEM			2,1187 1,5357	0	0	0,2370 0,0776	1,7428 1,3699	0,0956 0,0882					

Dále došlo k vypuštění návrhových ploch Bydlení venkovského (BV) o celkové výměře 1,8661 ha ze ZPF.

Výsledný navrhovaný zábor ZPF tedy po odečtení této hodnoty činí dosahuje záporné hodnoty 0,2526 -0,3304 ha.

14.1. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelní plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně a komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **0,2526 -0,3304 ha**.

V následující tabulce jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha / koridor	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
58	Z.17	Bydlení venkovské BV	-	-	<i>Plocha navazuje na souvislé zastavěné území, jde o protažení severní kompoziční osy, po redukci již jednostranně orientované zástavby.</i>
60	Z.43	Bydlení venkovské BV	-	-	<i>Drobné doplnění nové samoty, vyvážené redukcí záborů na jiných plochách. V koncepci krajiny a sídel odůvodnitelné, běžně se ve Staňkově taková zástavba vyskytuje.</i>
63	Z.45	Bydlení venkovské BV	-	-	
65a	Z.44	Bydlení venkovské BV	-	-	<i>Navazuje na souvislé území malé osady, pouze maloplošný zábor. Vykompenzován je redukcí zástavby v jiných plochách.</i>
65b	Z.44	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	-	-	
61	Z.43	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	-	-	<i>Je součástí plochy Z.43 (BV), zajistí kompoziční odclonění od lesních ploch.</i>
59	Z.20	Smíšené obytné venkovské (SV)	-	-	<i>V ÚP Staňkov již v celém rozsahu vyhodnoceno pro navrženou plochu Bydlení venkovského BV-N, překlápáno na Smíšené obytné venkovské (SV) ve stejném rozsahu.</i>
62		Doprava silniční – účelová komunikace (DS.2)	-	-	<i>Nezbytné dopravní napojení k zastavitelné ploše Z.43.</i>
64		Doprava silniční – účelová komunikace (DS.2)	-	-	<i>Nezbytné dopravní napojení k zastavitelné ploše Z.45.</i>

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov byly uplatněny následující námitky s tímto návrhem na rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky a námitky dotčeného vlastníka / investora:	Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění:

01 / JANA LICHNOVSKÁ / 27.5.2024

Jsem majitelka pozemku č.p. 537 v k.ú. Staňkov v územním plánu částí označen jako plocha Z24 s funkcí BV-N a nesouhlasím s vedením VN v koridoru přes stavební parcelu Z24. Koridor vedení VN je plánovaný vést úhlopříčně přes stavební pozemek a vzhledem k ochrannému pásmu je stavební pozemek znehodnocen a značnou mírou omezuje stavbu např. RD, na který je tento pozemek určen. Proto navrhuji vést koridor pro VN po hranici pozemku nebo mimo něj, aby byl zachován původní záměr pro stavbu RD a bylo na parcele možno stavět např. i v linii současných rodinných domů.

VYHOVĚT

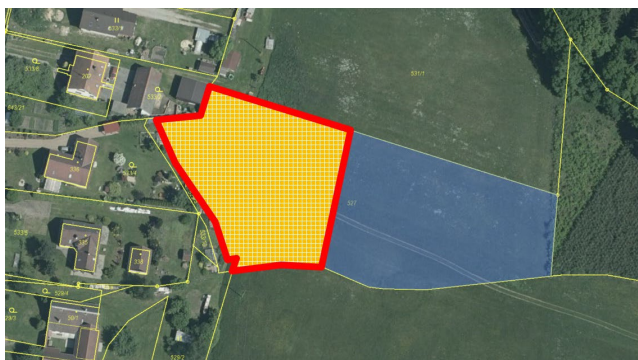
Koridor CPU.TI2 bude omezen na levé straně silnice III/1535.

Pořizovatel zohlednil požadavek námítky a souhlasí s tím, aby případná trafostanice byla umístěna v tomto vymezeném koridoru, ale na levé straně silnice III/1535. Vzdálenost pro budoucí zásobování lokality Z.24 nebude podstatně větší než v případě dnešního řešení počítající s přechodem vedení VN přes stávající silnici III. třídy, což je i technicky a ekonomicky nákladnější, než nově navrhované řešení, kdy TS bude na západní straně silnice a podchod pod ní bude již jen ve vedení NN. Také s ohledem na ochranu krajinného rázu bude podzemní vedení NN pod silnicí citlivějším a vhodnějším řešením než nadzemní vedení VN 22 kV, jak je nyní navrženo. Proto se z výše uvedených důvodů navrhuje požadavku námítky plně vyhovět.

02 / VENDULA FLAŠKOVÁ / 21.5.2024

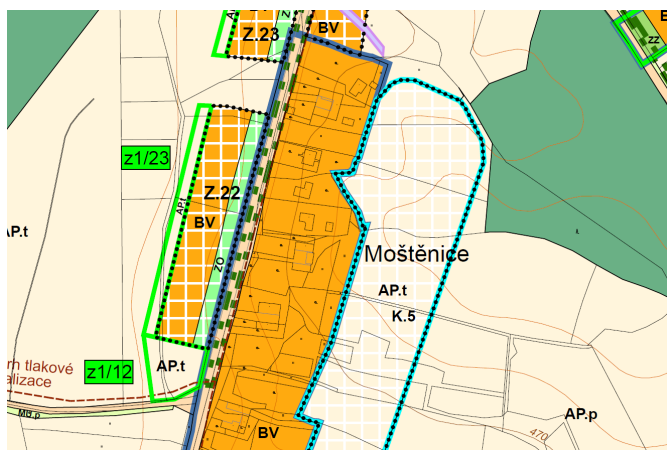
Na pozemku parc. č. 527 v k.ú. Staňkov žádám o vymezení plochy zastavitelné s funkčním využitím „BV“, bydlení venkovské v rozsahu dle zákresu.

Odůvodnění: Syn zde hodlá realizovat stavbu RD pro trvalé bydlení v sídle.



NEVYHOVĚT

Neakceptovat, bude pouze velmi mírně zarovnána hranice zastavěného území dle zákresu pod textem tam, kde již nyní jsou prokazatelně stavby a území má ryze antropogenní charakter.



Pořizovatel především musí zohlednit fakt, že daný pozemek parc. č. 527 v k.ú. Staňkov [753548] je vymezen jako plochy změny v krajině K.5 určená pro nově navržené funkční využití „trvale travní porosty“. Jakýkoliv větší zásah do této navrhované krajinné změny by byl rušivý a nespočíval by smysl

této změny v krajině, a proto pořizovatel pouze zohlednil možné zarovnání za-stavěného území v té části, která je dnes, viz obr. pod textem, již proka-zatelně antropogenního charakteru a je vetknuta do zastavěného území sídla Moštěnice.



16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Staňkov nebyly uplatněny žádné připomínky.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Staňkov včetně Přílohy č. 1 – Protokol o kontrole ETL nástrojem obsahuje 31 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Staňkov – Srovnávací text obsahuje 54 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Staňkov obsahuje 3 výkresy:

01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH A SEVEROVÝCHOD	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

