

**Návrh změny č. 1 územního plánu  
STAŇKOV**

**ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání**

TEXTOVÁ ČÁST

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Staňkov, pod č. usn. ... ze dne ...
<b>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</b>	...
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
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

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

**Duben 2024**

## Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	3
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.....	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	11
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	12
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....	12
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	12
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....	13
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	19
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	20
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	21
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	27
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	28
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	28
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	30
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	31

# 1. Postup při pořízení změny územního plánu

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## 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 vyvážené 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 správní 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.*

## 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.

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 nekonceptní 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 rybníční 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.*

**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 doprovodná 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 vymezení 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 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 umísťovat 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 pod-	<i>Podmínky využití jsou pro funkční plochy krajiny vhodně zúženy.</i>



	<b>Cíle územního plánování</b> stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Staňkov
	mínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat 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

	<b>Úkoly územního plánování</b> 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),	

	<b>Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona</b>	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Staňkov
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	<i>Není předmětem řešení.</i>
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 navrhnout 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**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### **5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **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 ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

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

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

*Bude doplněno.*

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

*Bude doplněno.*

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

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

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<b>Lokalita z1/1</b> – k. ú. Staňkov	Vypuštění koridoru <b>K.TI1</b> (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 <b>VT14</b> (kvůli realizaci vedení VN 220 kV) a <b>VT15</b> (kvůli realizaci TS, pro kterou byla tato VPS vymezena).	<i>Realizace zmíněných veřejně prospěšných staveb.</i>
<b>Lokalita z1/2</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. část: 212/29, 212/28, 212/50 a 212/27	Vymezení návrhové plochy Rekreace hromadné – rekreační areály <b>RH</b> (nová zastavitelná plocha <b>Z.38</b> ) o rozloze 2 790 m <sup>2</sup> místo původní stávající plochy Rekreace – oddechové plochy <b>RO</b> .	<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>
<b>Lokalita z1/3a</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. st. 169	Změna stávajícího funkčního využití z plochy Rekreace – oddechové plochy <b>RO</b> na plochu Rekreace hromadné – rekreační areály <b>RH</b> . 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 přístavby, případně dodatečná povolení.</i>
<b>Lokalita z1/3b</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. st. 153	Změna stávajícího funkčního využití z plochy Rekreace – oddechové plochy <b>RO</b> na plochu Rekreace hromadné – rekreační areály <b>RH</b> . 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 přístavby, případně dodatečná povolení.</i>

<p><b>Lokalita z1/3c</b> – k. ú. Staňkov</p>	<p><i>P. p. č. st.: 173/1, 173/2, 172, 171, 169, 168/1, 168/2, 170, 167/1, 167/2, 166, 165:</i> Změna stávajícího funkčního využití stavebních parcel z Rekreace – oddychové plochy <b>RO</b> na plochy Rekreační hromadnou – rekreační areály <b>RH</b>. Náprava stávajícího stavu.</p> <p><i>Část p. p. č. 212/12 a 212/30:</i> Změna funkčního využití ze stávajících ploch Rekreace – oddychové plochy <b>RO</b> na navržené plochy Rekreační hromadné – rekreační areály <b>RH</b> (nové zastavitelné plochy <b>Z.39</b> – rozloha 1 112 m<sup>2</sup> a <b>Z.40</b> – rozloha 2 756 m<sup>2</sup>, obě s podmínkou využití: 2% zastavitelnosti).</p>	<p><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></p> <p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/3d</b> – k. ú. Staňkov</p>	<p><i>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:</i> Změna funkčního využití ze stávajících ploch Rekreace – oddychové plochy <b>RO</b> na stávající plochy Rekreační hromadné – rekreační areály <b>RH</b>. Náprava stávajícího stavu.</p> <p><i>Část p. p. č. 212/12:</i> Změna funkčního využití ze stávajících ploch Rekreace – oddychové plochy <b>RO</b> na navržené plochy Rekreační hromadné – rekreační areály <b>RH</b> (nové zastavitelné plochy <b>Z.41</b> – rozloha 9 222 m<sup>2</sup> a <b>Z.42</b> – rozloha 5 052 m<sup>2</sup>, obě s podmínkou využití: 2% zastavitelnosti).</p>	<p><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></p> <p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/4</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. 195/4, p. p. č. část: 195/2, 673/1, 673/9</p>	<p>Změna funkčního využití ze stávající plochy Zeleně – zahrady a sady <b>ZZ</b> na návrhovou plochu Bydlení venkovského <b>BV</b> (nová plocha přestavby <b>P.4</b> o rozloze 4 915 m<sup>2</sup>).</p>	<p><i>Na základě požadavku č. 2, vyplývajícího ze žádostí občanů, uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP.</i></p> <p><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></p>

<p><b>Lokalita z1/5</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. 1/3 a 667/9</p>	<p>Změna funkčního využití ze stávající plochy soukromé zeleně a veřejného prostranství na návrhovou plochu Bydlení venkovského <b>BV</b> (nová plocha přestavby <b>P.5</b> o rozloze 511 m<sup>2</sup>).</p>	<p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/6</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 38/1, 48/1 a 48/3</p>	<p>Vypuštění návrhových ploch Bydlení venkovského <b>BV</b> (celé zastavitelné plochy <b>Z.16</b> a části zastavitelné plochy <b>Z.17</b> o rozloze 3 280 m<sup>2</sup>) a západní větve navržené plochy Dopravy silniční – místní komunikace <b>DS.1</b> (o rozloze 2 807 m<sup>2</sup>). Část původní navržené plochy <b>DS.1</b> nahrazena návrhovou plochou <b>BV</b> – protažení plochy <b>Z.17</b>. Zbylá rozloha dotčené lokality nahrazena stávající plochou Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů <b>AP.t</b>, tak jak to odpovídá skutečnému stavu dle KN.</p>	<p><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. Redukované plochy navíc neznamenají omezení celé urbanistické koncepce sídla, v dotčené části bude stavět možné nadále (Z.17).</i></p>
<p><b>Lokalita z1/7</b> – 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</p>	<p>Změna funkčního využití ze stávající plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> a stávajících ploch Veřejného prostranství všeobecného <b>PU</b> na navrženou plochu Občanského vybavení veřejného <b>OV</b> (nová plocha přestavby <b>P.6</b> o rozloze 931 m<sup>2</sup>).</p>	<p><i>Uvedená funkce lépe koresponduje se současným stavem využití, navíc nebylo podchyceno veřejné prostranství.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/8</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. st. 81 a p. p. č. část 292/1</p>	<p>Změna funkčního využití u plochy přestavby <b>P.2</b> z navržené plochy Občanského vybavení veřejného <b>OV</b> na navrženou plochu Veřejného prostranství všeobecného <b>PU</b> pro parkoviště a sběrné místo odpadu.</p>	<p><i>Na základě požadavku Psn-3 z kapitoly b) Zprávy o uplatňování ÚP. Parkoviště je vymezeno na kraji sídla pro potřeby zvýšeného turistického ruchu, s cílem ochránit bezpečnostní situaci v obci.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/9</b> – 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</p>	<p>Změna stávajícího funkčního využití z plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> na plochu Občanského vybavení veřejného <b>OV</b>.</p>	<p><i>Úprava dle reálného stavu.</i></p>

<p><b>Lokalita z1/10</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. 684 a část 325/1</p>	<p>Změna navrženého funkčního využití z plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> na plochu Smíšeného obytného venkovského <b>SV</b> (součást zastavitelné plochy <b>Z.20</b>).</p>	<p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/11</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 365/10, 366/2 a 365/6</p>	<p>Vymezení návrhové plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> o rozloze 1 501 m<sup>2</sup> a návrhové plochy Zeleně – zahrady a sady <b>ZZ</b> o rozloze 2 174 m<sup>2</sup> místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole <b>AP.p</b> (nová zastavitelná plocha <b>Z.43</b>).</p> <p>Vymezení příjezdové cesty k zastavitelné ploše: návrhová plocha Dopravy silniční – účelové komunikace <b>DS.2</b> o rozloze 219 m<sup>2</sup> místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole <b>AP.p</b>.</p>	<p><i>Jedná se o vymezení plochy pro novou samotu, takových je na území obce několik desítek, v souladu s koncepcí urbanismu.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/12</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. část: 396/6, 396/2 a 396/9</p>	<p>Vypuštění části navržené plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> o rozloze 1 859 m<sup>2</sup> a části navržené plochy Zeleně ochranné a izolační <b>ZO</b> o rozloze 608 m<sup>2</sup> – oboje součástí zastavitelné plochy <b>Z.22</b>.</p> <p>Nahrazení stávající plochou Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů <b>AP.t</b>, podle reálného stavu dle KN.</p>	<p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/13</b> – k. ú. Staňkov p. p. č. 557 a část 556/2</p>	<p>Vymezení navržené plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> místo původní plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů <b>AP.t</b> (nová zastavitelná plocha <b>Z.44</b> o rozloze 1 201 m<sup>2</sup>).</p>	<p><i>Jedná se o vymezení plochy pro jednu usedlost, navazující na shluk samot.</i></p>



<p><b>Lokalita z1/14</b> – k. ú. Staňkov</p>	<p><i>P. p. č. část: 250/2 a 261/14:</i> Vymezení navržené plochy Bydlení venkovského <b>BV</b> místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole <b>AP.p</b> (nová zastavitelná plocha <b>Z.45</b> o rozloze 1 288 m<sup>2</sup>).</p> <p><i>P. p. č. 249/9, část: 249/8, 261/14, 261/22, 258/1 a 261/21:</i> Vymezení příjezdové cesty k zastavitelné ploše: návrhová plocha Dopravy silniční – účelové komunikace <b>DS.2</b> o rozloze 790 m<sup>2</sup> místo původní stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – pole <b>AP.p</b>, stávající plochy Pole a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů <b>AP.t</b> a stávající plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority <b>MU.p</b>.</p>	<p><i>Jedná se o vymezení plochy pro novou samotu, takových je na území obce několik desítek, v souladu s koncepcí urbanismu.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/15</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. st. 367</p>	<p>Stavební parcela převedena na stávající plochu Rekreace hromadné <b>RH</b> součást zastavitelné plochy <b>Z.13</b>), zahrnuta do zastavěného území.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/16</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. 244, části p. p. č. 242/4, 261/15 a 258/1</p>	<p>Převedení ploch Bydlení venkovského <b>BV</b> a soukromé Zeleně – zahrady a sady <b>ZZ</b> z návrhu na stav (původně zastavitelná plocha <b>Z28</b>). Zahrnutí těchto ploch a přilehlé části místní komunikace <b>DS.1</b> do zastavěného území.</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/18</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. 564/3 a část p. p. č. 565 a 564/2</p>	<p>Převedení plochy Technické infrastruktury všeobecné <b>TU</b> z návrhu na stav (původně zastavitelná plocha <b>Z37</b>). Zahrnutí této plochy do zastavěného území.</p> <p>Vypuštění VPS <b>VT13</b> (kvůli realizaci TS, pro kterou byla tato VPS vymezena).</p>	<p><i>Aktualizace zastavěného území.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/19</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. 212/41 a část p. p. č. 212/38</p>	<p>P. p. č. 212/41 vymezena jako stávající plocha Rekreace hromadné – rekreační areály <b>RH</b>, namísto původní stávající plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority <b>MU.p</b>. Zahrnutí této plochy a přilehlé části účelové komunikace <b>DS.2</b> do zastavěného území.</p>	<p><i>Dnes je toto území takto využíváno a je vhodné pro něj připravit hygienické podmínky slučitelné s pobytovými funkcemi rekreace.</i></p>

<p><b>Lokalita z1/20</b> – 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</p>	<p>Pozemky, dlouhodobě užívané jako zahrady, původně chybně vymezené jako plochy veřejných prostranství, nyní přičleněny k plochám Bydlení venkovského <b>BV</b>.</p>	<p><i>Náprava dle skutečného stavu.</i></p>
<p><b>Lokalita z1/21</b> – k. ú. Staňkov, p. p. č. 658, 8/8 a části p. p. č. 8/5, 8/6 a 8/7</p>	<p>Navržená plocha Bydlení venkovského <b>BV</b> (zastavitelná plocha <b>Z.18</b>) zmenšena na 4 777 m<sup>2</sup>, uspořené 2 749 m<sup>2</sup> bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu <b>AP.t</b>. Část navržené místní komunikace <b>DS.1</b>, která je pod jižní částí plochy <b>Z.18</b> byla posunuta jižně tak, aby zahrnovala p. p. č. 658, a to při zachování fixní šíře 10 m. Logicky posunuta i odpovídající část VPS <b>VD.1</b>.</p>	<p><i>Zredukování navržené plochy pro bydlení na základě požadavku z kapitola ee) 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></p>
<p><b>Lokalita z1/22</b> – k. ú. Staňkov, části p. p. č. 382 a 388</p>	<p>Navržená plocha Bydlení venkovského <b>BV</b> (součástí zastavitelné plochy <b>Z.23</b>) zmenšena na 3 105 m<sup>2</sup>, uspořené 988 m<sup>2</sup> bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu <b>AP.t</b>.</p>	<p><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></p>

<p><b>Lokalita z1/23</b> – k. ú. Staňkov, části p. p. č. 396/7, 396/11, 396/6, 396/9 a 396/2</p>	<p>Navržená plocha Bydlení venkovského <b>BV</b> (součástí zastavitelné plochy <b>Z.22</b>) zmenšena na 7 742 m<sup>2</sup>, uspořené 2 368 m<sup>2</sup> bylo vráceno do využití jako stávající plocha trvalého travního porostu <b>AP.t</b>.</p>	<p><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></p> <p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/24</b> – k. ú. Staňkov</p>	<p>Vypuštění plochy s podmínkou zpracování územní studie <b>US1</b>.</p>	<p><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></p>
<p><b>Lokalita z1/25</b> – k. ú. Staňkov</p>	<p>Doplnění vyznačení ploch změn v krajině (hranice, plocha, kód) k již původně vymezeným krajinným opatřením – plochy změn v krajině <b>K.1 – K.6</b>.</p>	<p><i>Opatření vyvolané požadavky Jednotného standardu pro územní plánování, platného od 1.1.2023.</i></p>

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 redukcí vybraných ploch, které jsou pojednány výše. Plochy Z.43 a Z.45 jsou samotami, plocha Z.44 navazuje. Jejich 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 území, vyvážená redukcemi záborů, je jejich 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

Vymezení ÚSES (na regionální i nadregionální úrovni) zaktualizováno podle podkladů ze ZÚR.

## 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 (umístování 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. a Z.11 (lokalita Změny z1/24).*
- *Regulace území již dnes mobilní stavby caravanů 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.TI1** (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 Rekreace hromadné – rekreační areály RH (lokalita Změny z1/19). Byly však definovány přísné precedentní 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 ploše VP-stav – plocha veřejných prostranství
- pozemek p. č. 664/49 je oplocená zahrada u rodinného domu; v ÚP veden v ploše DS-mstav – 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 vymežit 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 „božímuka“, která byla chybně zakreslena SZ od sídla, ve skutečnosti se nachází na pozemku p. č. 371/1
- *Zákres „Božích muk“ opraven v Koordinačním výkresu.*

- v řešeném území bylo Správou CHKO Třeboňsko dokumentováno kolizní rizikové místo pro vydrů 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 m<sup>2</sup> - 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.
  - *Zpracováno v rámci lokality Změny z1/21, navržená místní komunikace upravena dle pokynu.*
- Provéřit podmínku etapizace pro využití ploch Z16 a Z18 "v rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněně 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 navráceny do funkčního využití podle KN. Nové zastavitelné plochy respektují buď charakter samot anebo jsou přiřčleněny 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 propracováním jednotlivých skladebných částí. Jednotlivé interakční prvky budou prověřeny, případně vymezeny nové (alej 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 – Rekreace – oddechové plochy (vzhledem k přípustnému využití jako „související dopravní a technická infrastruktura“ proběhlo vyloučení výroben 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)).*

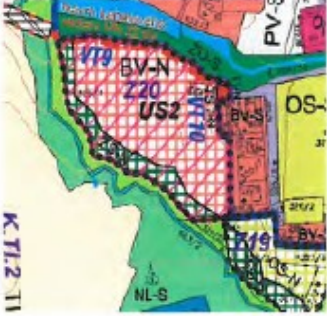

**Požadavky na rozvoj obce vyplývající ze žádostí občanů předaných obcí Staňkov a doručené úřadu územního plánování:**

<b>2.</b>	<b>Údaje o území:</b>
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 m<sup>2</sup>). 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*

<b>4. Údaje o území:</b>	
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
<b>Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU</b>	
<b>Hlavní limity využití území:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ ochranné pásmo radiolokátoru České Budějovice;</li> <li>→ místo krajinného rázu – Staňkovský rybník;</li> <li>→ hydrologické povodí 1. -4. řádu;</li> <li>→ záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let na okraji pozemku;</li> <li>→ ochranné pásmo 50 m od okraje lesa;</li> <li>→ IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu;</li> <li>→ III. zóna Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko;</li> <li>→ pásmo B ochrany krajinného rázu;</li> <li>→ migračně významné území;</li> <li>→ ptáčí oblast NATURA 2000</li> <li>→ biosférická rezervace UNESCO</li> <li>→ archeologické naleziště III. kategorie.</li> </ul>	
<b>Komentář:</b> 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)
	
<b>Stanoviska a vyjádření DOSS:</b> 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 - venkovské“ a „zeleně - soukromá a vyhrazená“ na plochu „zemědělskou (blíže nespecifikovanou)“ a vypuštění pruhu „zeleně - soukromá a vyhrazená“ Agentura zcela nevyklučuje a souhlasí s prověřením v návrhu, a to při dodržení následující podmínky: u JZ okraje zmeščené 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	Souhr výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 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					
65	Z.44	Bydlení venkovské BV	0,0882					0,0882					
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>0,4447</b>										
61	Z.43	Zeleň - zahrady a sady	0,2009				0,2009						
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>0,2009</b>										
59	Z.20	Směšené obytné venkovské SV	1,3699				1,3699						ano
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>			<b>1,3699</b>										
62		Doprava silniční - účelová komunikace DS.2	0,0219				0,0219						
64		Doprava silniční - účelová komunikace DS.2	0,0813			0,0409		0,0404					
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>0,1032</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b><u>2,1187</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2370</b>	<b>1,7428</b>	<b>0,1389</b>					

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 **0,2526 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 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 redukcí 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	-	-	
65	Z.44	Bydlení venkovské BV	-	-	<i>Navazuje na souvislé území malé osady, pouze maloplošný zábor. Vykompenzován je redukcí zástavby v jiných plochách.</i>
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, překlopeno 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**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **16. Vyhodnocení připomínek**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **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 obsahuje 31 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Staňkov – Srovnávací text obsahuje 51 stran formátu A4.

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

<b>O1a</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES - SEVER</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O1b</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH A SEVEROVÝCHOD</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>

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