

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOV
ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Staňkov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Roubal
Funkce:	vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu, Městského úřadu Třeboň
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák

OBSAH

1. Postup při pořízení územního plánu	str. 4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 6
2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 6
2.2 Širší vztahy	str. 10
2.3 Limity využití území	str. 12
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	str. 14
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 15
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 16
6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b	str. 17
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 19
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	str. 20
8.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	str. 20
8.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 20
8.1.1.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 20
8.1.1.2 Plochy smíšené obytné – venkovské	str. 20
8.1.1.3 Plochy rekreace	str. 20
8.1.1.4 Plochy občanského vybavení	str. 21
8.1.1.5 Plochy veřejných prostranství	str. 21
8.1.1.6 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	str. 21
8.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy	str. 21
8.1.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 22
8.1.2.2 Plochy lesní	str. 22
8.1.2.3 Zeleň v sídlech	str. 22
8.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES	str. 23

8.1.2.4.1	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	str. 23
8.1.2.4.2	Plochy smíšené nezast. území - přírodní	str. 23
8.1.2.4.3	Plochy smíšené nezast. území - mokřady	str. 23
8.1.2.5	Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů	str. 23
8.1.2.6	Orná půda	str. 24
8.2	Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	str. 24
8.3	Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	str. 24
8.4	Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	str. 25
8.4.1	Dopravní infrastruktura	str. 25
8.4.2	Technická infrastruktura	str. 25
8.4.2.1	Vodovod a kanalizace	str. 25
8.4.2.2	Elektrická energie	str. 25
8.4.2.3	Zásobování plynem a teplem	str. 26
8.5	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území)	str. 26
8.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 27
9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 29
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 30
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	str. 31
11.1	Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu	str. 31
11.2	Vyhodnocení záboru ZPF	str. 31
11.2.1	Vyhodnocení záboru ZPF - všechny plochy	str. 31
11.2.2	Vyhodnocení záboru ZPF - pl. nové (nad rámec již dříve vyhodnocených)	str. 34
11.3	Zdůvodnění záboru ZPF - zastavitelné plochy	str. 37
11.4	Zdůvodnění záboru ZPF - nezastavěné území	str. 37
11.5	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	str. 37
12.	Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění	str. 39
13.	Vyhodnocení připomínek	str. 47
14.	Údaje o počtu stran odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 48

1. Postup při pořízení územního plánu

Na základě žádosti a usnesení Zastupitelstva obce Staňkov č. 1/2010 ze dne 26. 2. 2010 byly zahájeny práce na Územním plánu Staňkov (dále jen „ÚP“). MěÚ Třeboň – Odbor územního plánování a stavebního řádu byl požádán o zajištění pořízení tohoto ÚP. Zároveň byl vybrán určený zastupitel – Václav Dlouhý (starosta obce), který v celém průběhu pořizování ÚP spolupracoval s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování územního plánu. Projektantem ÚP byl na základě poptávkového řízení vybrán Atelier M.A.A.T., Přebrátilská 330/15, Tábor 390 01, v zastoupení s Ing. arch. Martinem Jirovským.

Dne 5. 11. 2010 byly pořizovateli předány Doplňující průzkumy a rozborů, jako podklad pro zpracování Zadání ÚP.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval Návrh Zadání ÚP. Projednávání návrhu zadání bylo oznámeno dne 20. 12. 2010 oznámením č.j. METR 5971/2010 SaLe. Během stanovené lhůty (30 dnů ode dne doručení oznámení) uplatňovali dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad požadavky na obsah Návrhu zadání ÚP. Podle výsledků z projednání Návrhu Zadání ÚP bylo společně s určeným zastupitelem zadání upraveno a dne 18. 5. 2011, usnesením č. 3/2011 schváleno Zastupitelstvem obce Staňkov.

V Zadání ÚP nebyl požadavek na zpracování variantního řešení ÚP a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, tudíž se nezpracovával koncept ÚP a bylo přistoupeno rovnou k tvorbě Návrhu ÚP.

Dne 17. 8. 2011 byl pořizovateli předán Návrh ÚP. Pořizovatel dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) oznámil dopisem č.j. METR 4640/2011 ToSi ze dne 18. 10. 2011 místo a dobu konání společného jednání o Návrhu ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu, a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k Návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na MěÚ Třeboň dne 14. 11. 2011. K Návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, která jsou spolu s vyhodnocením součástí spisu. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů byly respektovány a doplněny do Návrhu ÚP. Takto upravený návrh byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu, k posouzení společně se Zprávou o projednání návrhu ÚP, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Krajský úřad posoudil Návrh ÚP a dne 30. 7. 2012 vydal pod č.j. KUJCK/39952/2011/OREG/5 stanovisko, ve kterém nebyly shledány nedostatky dle § 50, odst. (2) stavebního zákona, a proto mohlo být zahájeno řízení o ÚP. Pořizovatel následně zajistil úpravu Návrhu ÚP dle pokynů vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu.

Po úpravě Návrhu ÚP bylo pořizovatelem zahájeno řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona. Vystavení Návrhu ÚP a konání veřejného projednání bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 4. 9. 2012 pod č.j. METR 3585/2012 ToSi zveřejněnou na úřední desce OÚ Staňkov a na úřední desce MěÚ Třeboň s uvedením data (29. 10. 2012) a místa (MěÚ Staňkov) veřejného projednání. Dále byl Návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Třeboň a OÚ Staňkov a na internetových stránkách obou zmiňovaných úřadů. K veřejnému projednání pořizovatel vyzval obec Staňkov, sousední obce a dotčené orgány, které mohli ve stanovené lhůtě dle § 52 odst. 2) a 3) stavebního zákona podat námitky a připomínky a stanoviska k Návrhu ÚP. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad Návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel záznam, který je součástí spisu. Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. Ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu ÚP. Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z toho důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním. Připravil podklad pro rozhodnutí zastupitelstva obce pro rozhodování o námitkách k návrhu územního plánu. Dále předložil důvodovou zprávu rekapitulující celý průběh pořizování územního plánu.

Zastupitelstvo obce Staňkov rozhodlo o uplatněných námitkách k návrhu ÚP na svém zasedání dne

21. 2. 2013 usnesením č. 10. Příslušné zastupitelstvo vydalo Územní plán Staňkov po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán Staňkov je dle § 54 odst. 2 stavebního zákona vydán formou opatření obecné povahy. Nabytí účinnosti tohoto územního plánu připadá na 15. den od vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Územního plánu Staňkov na úřední desce obce Staňkov.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Dokument, schválený usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009, 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.

Územní plán Staňkov v souladu s politikou územního rozvoje:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, podmínky územní studie, etapizace).

Řešené území se nedotýká žádných záměrů plynoucích z politiky územního rozvoje.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro územní plány obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní

vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR JČK vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které musejí být s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

a) Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje jsou respektovány podmínky využití posílením významu ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), pro které jsou tam, kde je to požadováno, navržena veřejně prospěšná opatření a tím vytvořeny podmínky pro jejich fungování. Podpořeny jsou také interakční prvky ÚSES vymezením přírodních ploch s vyšší ekologickou hodnotou.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořena a vytvořena územní opatření (vymezení ploch přírodních, ploch trvalých travních porostů, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch přírodních a ploch trvalých travních porostů s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností.

Z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídel před soliterně umístěnými stavbami ve volné krajině.

Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou vymezeny v dostatečné kapacitě navržené plochy (zejména bydlení).

Je zabezpečen rozvoj aktivit cestovního ruchu vymezením ploch rekreace hromadné a sportovních aktivit a to plně v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují okolní plochy přírodní.

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, plochy rekreace, plochy a koridory technické infrastruktury), úměrných významu sídla a jeho potenciálním rozvojovým možnostem. Samotné stanovení podmínek využití pak umožňuje určitou flexibilitu pro správné rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena.

Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel je navržen k funkční konverzi areál bývalých drůbežáren umístěný jižně od sídla Staňkov s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití.

Nekoncepční formy využívání volné krajiny nejsou realizovány.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí dalšího významu

Vymezená oblast se nachází na území SOB2 - specifické oblasti Třeboňsko - Novohradsko s následujícími úkoly pro územní plánování:

- Stanovit regulativy pro rozvoj této oblasti s ohledem na podmínky využití stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.
 - ➔ V územním plánu byly vymezeny zpřísňující podmínky využití zejména pro plochy současně zastavěné a zastavitelné a to tak, že v mnoha případech regulují de-facto na plochu jedné parcely. Byly uplatněny podmínky bližší spíše regulačnímu plánu (tedy procenta zastavitelnosti, mezní plochy zastavění, apod.).
- Doplnit vhodné socioekonomické aktivity, vytvořit podmínky pro zkvalitnění veřejné vybavenosti a rozvoj služeb v oblasti lázeňství a cestovního ruchu, vytvořit předpoklady k celoroční prosperitě v území,

zejména k prodloužení turistické sezóny, a tím ke stabilizaci životní úrovně obyvatel žijících v této oblasti.

- V územním plánu byly vymezeny nové plochy občanské vybavenosti, plochy pro nerušící výrobu a podnikání s cílem zajistit podmínky pro podnikání a tvorbu pracovních míst. Na plochách bydlení a hromadné rekreace jsou rovněž přípustné funkce podnikatelských činností.
- Při řešení rozvojových ploch upřesnit jejich rozsah s ohledem na podmínky ochrany přírody, využít rekreačního potenciálu území po rekultivaci rozsáhlých dobývacích prostorů po těžbě štěrkopísků a kromě rybochovných funkcí navrhnout i vhodné regulativy umožňující využití některých rybníků.
 - V územním plánu byly upřesněny plochy pro hromadnou rekreaci a jejich výměra prakticky kopíruje již platnou dikci původního územního plánu. Tento rozsah je stabilizován. Jiné funkce využití vodních ploch než stávající a dle regulativů se nepředpokládá z důvodu dostatečné infrastruktury ležící v jejich blízkosti.
- Při urbanizaci území nepřipustit nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rybníků.
 - Takové plochy většího rozsahu nejsou v územním plánu připuštěny, břehové partie jsou ochráněny jako nezastavitelné.
- Zkvalitnit služby v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici, rozvíjet lázeňství a obecně služby v oblasti rekreace, sportu a turistického ruchu s vysokou přidanou hodnotou.
 - V územním plánu jsou vymezeny plochy pro rekreaci a sport, občanské vybavení.
- Řešit zkvalitnění dopravní vybavenosti navržením obchvatů či přeložek na silnicích s vysokou dopravní zátěží procházejících obytným územím sídel.
 - V územním plánu jsou v severní části sídla Staňkov vymezeny plochy dopravní infrastruktury s cílem odklonit obsluhu severních kempů mimo střed sídla.
- V příhraničních oblastech doplnit síť turistických hraničních přechodů tak, aby se zlepšila prostupnost území a posílily se přeshraniční vazby v oblasti turistického ruchu
 - Tyto koridory nejsou vymezeny a to s ohledem na bariérovost území, které ohraničuje plocha Staňkovského rybníka.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Plochy a koridory územního systému ekologické stability, nadregionální a regionální biocentra, regionální biokoridory

- Nadregionální biocentrum NBC 56 Vojířov
 - Územní plán zpřesňuje biocentrum a vymezuje plochu jako veřejně prospěšné opatření – v územním plánu je reprezentováno plochou **VU1**.
- Regionální biocentrum RBC 560 Maršovina
 - Územní plán zpřesňuje biocentrum a vymezuje plochu jako veřejně prospěšné opatření – v územním plánu je reprezentováno plochou **VU10**.
- Regionální biokoridor RBK 71 Vojířov – Maršovina
 - Územní plán zpřesňuje biokoridor a vymezuje plochy jako veřejně prospěšná opatření – v územním plánu je reprezentován plochami **VU2 – VU9**.
- Regionální biokoridor RBK 72 Maršovina – Zajíc
 - Územní plán zpřesňuje biokoridor a vymezuje plochu jako veřejně prospěšné opatření – v územním plánu je reprezentován plochou **VU11**.
- Regionální biokoridor RBK 73 Široké bláto – Zajíc
 - Územní plán zpřesňuje biokoridor a vymezuje plochu jako veřejně prospěšné opatření – v územním plánu je reprezentován plochou **VU12**.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), vzdálenější záhumenní partie jsou navrženy do územních etap, větší plochy jsou podmíněny zpracováním územních studií.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy přírodní s předpokladem zastoupení břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy trvalých travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty. Ochráněny jsou plochy veřejných prostranství centrálních částí sídla, vymezeny jsou plochy zeleně v zástavbě, které mají zajistit prostorové odclonění jednotlivých urbanistických částí.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Vytvářeny jsou podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvořeny jsou podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu a to dostatečně flexibilními podmínkami funkčního využití.

Zohledněny jsou priority Jihočeského kraje zaměřené na rozvoj cestovního a turistického ruchu vymezením rekreačních ploch, ploch pro občanskou vybavenost a flexibilními podmínkami funkčního využití. Atraktivita území je ostatečně zohledněna také v navržených krajinných opatřeních.

Podpora rozvoje dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti cyklo dopravy je zajištěna jednak vymezením ploch pro místní a účelové komunikace. Podmínky využití však umožňují trasování dopravní infrastruktury prakticky na všech plochách katastru obce.

f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Na daném území se nachází oblast krajinného rázu Třeboňsko ObKR 16. Jedná se o chráněnou krajinnou oblast.

Pro vyskytující se typ krajiny **lesoplní** nejsou podpořeny intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje), naopak podpořeny jsou revitalizace údolních niv a potočních systémů. Plochy orné půdy jsou zmenšeny ve prospěch trvale zatravněných ploch a to především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy).

Vegetační prvky volné krajiny nejsou likvidovány a naopak podpořeny vymezením nových ploch krajinné zeleně, čímž se udrží historicky prověřená struktura zemědělské krajiny. Do prostředí nejsou umísťovány výrazné nebo necitlivé architektonické a urbanizační prvky.

Pro krajinu rybníční je ochráněna zejména břehová partie vodních ploch s cílem uchovat funkce biokoridorů a biocenter a posílit tak ekologickou stabilitu biotopu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle požadavků ZÚR byly vymezena veřejně prospěšná opatření, která jsou popsána v kapitole d.

Územní plán Staňkov je v souladu se ZÚR JČK ve všech těchto ohledech.

2.2 Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení

Obec Staňkov se řadí mezi malé jednotky osídlení, která má specifický význam v poskytování sezónní rekreace pro vysoký počet obyvatel.

V obci hrají dominantní roli ubytovací služby v letním období, v zimním pak převážně drobná výroba, zemědělství a lesnictví. V ostatních částech je to zejména převážně extenzivní hospodářská činnost.

Staňkov představuje soběstačné středisko pracovních příležitostí pro místní, i pro okolní obce z hlediska poskytování služeb turistického ruchu. V zimním období jsou klíčové zejména Chlum a Třeboň. Územní plán nastavením flexibilních regulativů obytných ploch a návrhem nových ploch smíšené výroby vytváří podmínky pro posílení trendu zaměstnanosti, tedy k většímu podílu uspokojení pracovních příležitostí v místě a snížení vyjížděky za prací mimo správní území obce.

Širší vztahy občanské vybavenosti

Obec disponuje základní občanskou vybaveností ve formě obchodu, úřadu.

Občanské vybavení školy a školky se předpokládá využívat i nadále v Chlumu u Třeboně, střední školství je zajišťováno městem Třeboň a především Českými Budějovicemi. Pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity předškolních nebo školních služeb. Územní plán však tomuto nebrání. Potřeby seniorů se zároveň předpokládá využít v Chlumu u Třeboně a Třeboni, přesto je s ohledem na početní stav poproduktivní generace v sídle vymezena plocha pro pečovatelský dům a to v centrální partii. Plochy hřbitova se rovněž předpokládá využít v Třeboni, pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity. Základní zdravotní péče je poskytována v sousedním Chlumu u Třeboně a poliklinikou v Třeboni.

Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

Komunikační kostru území tvoří tyto silnice III. třídy:

- silnice III/1531 vedoucí ze silnice II/135 z Chlumu u Třeboně přes jižní část Staňkova, končí v lokalitě Pele, v blízkosti hraničního přechodu
- silnice III/1535 vedoucí ze silnice II/135 z Chlumu u Třeboně přes severní část Staňkova, napojená na silnici III/1531

Kromě svého lokálního významu uvedené silnice zprostředkovávají spojení s širším okolím, především s obcí Chlum u Třeboně (ležící 2 km jihozápadně), ale i s ostatními většími sídly v okolí – s městem Třeboň ležícím 13 km západně a městem Jindřichův Hradec ležícím 23 km severně.

Cyklotrasy

Cyklotrasa č. 322

- vstupuje do území ze severozápadu, vede po silnici III/1535, ve Staňkově uhýbá na sever po účelové komunikaci
- třída dle Klubu českých turistů: III. – regionální (propojení regionálních cílů)
- řešeným územím prochází 2,25 km trasy
- průběh: vychází z cyklotrasy č. 122 v Chlumu u Třeboně – Staňkov – Losí blato u Mirochova – napojení na cyklotrasu č. 32

Cyklotrasa č. 341

- vstupuje do území ze západu, vede po účelové komunikaci
- třída dle Klubu českých turistů: III. – regionální (propojení regionálních cílů)
- řešeným územím prochází 3,08 km trasy
- průběh: vychází z cyklotrasy č. 122 v Chlumu u Třeboně – Přední a Zadní Maršovina – přes silnici I/24 – Krabonošský obecní les – České Velenice (Paměť Vitorazska) – napojení na cyklotrasu č. 34

Cyklotrasa č. 1010

- vstupuje do území z jihu, vede po účelových komunikacích a po silnici III/1535
- třída dle Klubu českých turistů: IV. – místní (lokální propojení)
- řešeným územím prochází 12,97 km trasy
- průběh: vychází z cyklotrasy č. 322 u Losího blata u Mirochova – Mirochov – Žíteč – kolem Starého jezera – přes silnici II/153 – přes Purkrabské bažiny – Nová Huť – kolem rybníka Svobodný – okolo rašeliniště Pele – po silnici III/1535 na návěs Staňkova – kolem pravého břehu rybníka Hejtman zpět na jih – přes rybník Hejtman po mostu – uzavření kolečka u rašeliniště Pele

Cyklotrasa č. 1005

- lokalita Medenice, vychází z cyklotrasy č. 1010 u rašeliniště Pele a napojuje se na cyklotrasu č. 341 mezi Přední a Zadní Maršovinou, čímž tyto dvě trasy spojuje
- třída dle Klubu českých turistů: IV. – místní (lokální propojení)
- řešeným územím prochází 2,61 km trasy

Cyklotrasa č. 1014

- vychází z cyklotrasy č. 1010 na křižovatce silnicí III/1535 a III/1531 u rybníka Hejtman a vede po silnici III/1531 až k hraničnímu přechodu, za státními hranicemi se napojuje na rakouskou cyklotrasu
- třída dle Klubu českých turistů: IV. – místní (lokální propojení)
- řešeným územím prochází 1,97 km trasy

Turistické stezky

Žlutá

- začíná ve Staňkově a vystupuje z řešeného území severozápadně, vede souběžně se silnicí III/1535
- řešeným územím prochází 0,7 km trasy
- průběh: Staňkov – Lutová – Novořecké močály – Třeboň

Modrá

- prochází severozápadní částí řešeného území směr sever-jih
- řešeným územím prochází 4,66 km trasy
- průběh: Kačležský rybník – Hejlíček – U Nové Vsi – Kovář – Pod Smírčím vrchem – Markétské polesí – Staňkov – Chlum u Třeboně – Hamr – Kosky – železniční zastávka Chlum u Třeboně

Červená

- prochází jihozápadní částí řešeného území, směr sever-jih
- řešeným územím prochází 4,17 km trasy
- průběh: Chlum u Třeboně – Medenice – Františkov – České Velenice – Nové Hrady

Širší vztahy technické infrastruktury

Řešeným územím vstupuje vodovodní přivaděč a kanalizační sběrač ze sousedního kat. území.

Územní plán respektuje uvedené dopravní vazby a technickou infrastrukturu v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Širší vztahy územního systému ekologické stability (ÚSES) a dalších přírodních systémů

Do severovýchodního cípu řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor Vojířov, který přibližně kopíruje vymezení Přírodního parku Homolka – Vojířov a prochází zalesněnou údolní nivou Košťěnického potoka.

Napříč celým řešeným územím vede ve směru sever-jih regionální biokoridor, který vede přes rybník

Staňkovský, prochází zalesněnými návršími a zalesněnou údolní nivou toku Purkrabská stoka. Do biokoridoru je vloženo regionální biocentrum Maršovina, které zahrnuje rybník Medenice a zalesněné vrchy.

Lokální větve ÚSES se vážou především na lesní plochy v II. zóně Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, Rašeliniště Pele, údolní nivy.

Územní plán respektuje nadregionální, regionální a lokální ÚSES a navrhuje veřejně prospěšná opatření k posílení opatření vedoucí k jeho lepší funkčnosti.

Celé řešené území spadá do Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, biosférické rezervace Třeboňsko a do NATURA 2000 – ptačí oblast Třeboňsko. Dále se zde nachází přírodní rezervace Rašeliniště Pele, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin s národním významem (drobná populace kriticky ohroženého koniklce jarního) a do severovýchodního cípu řešeného území zasahuje přírodní park Homolka – Vojířov.

Územní plán respektuje tyto přírodní systémy.

Východní a jižní část řešeného území je ve větší míře tvořena lesními porosty. Tyto lesní masivy pak vytvářejí lokální dominanty.

Územní plán respektuje pozemky určené k plnění funkcí lesa v jejich stávajícím rozsahu. K jejich záboru pro jiné funkce dochází pouze marginálně. Územní plán vymezuje nové plochy krajinné zeleně.

2.3 Limity využití území

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

Z hlediska kulturního dědictví:

- vyhlášené nemovité kulturní památky:
 - Boží muka, č. ÚSKP 18284/3-2192, parc. č. 48 – k.ú. Staňkov
 - Venkovská usedlost s rybářskou baštou, čp. 59, č. ÚSKP 47441/3-5703 – k.ú. Staňkov
 - Venkovská usedlost, čp. 9, č. ÚSKP 47447/3-5709 – k.ú. Staňkov

Z hlediska dopravní infrastruktury:

- vymezená trasa silnic III. třídy č. 1531, 1535, vč. ochranného pásma

Z hlediska technické infrastruktury:

- trasa hlavního vodovodního řadu
- trasa hlavního kanalizačního sběrače
- vymezená trasa el. vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma
- trafostanice, vč. ochranného pásma
- komunikační zařízení

Z hlediska civilizačních limitů:

- objekt důležitý pro obranu státu
- aktivní zóna záplavového území
- záplavové území s periodicitou 5, 20, 100 let
- ochranné pásmo radaru Třebošovice

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- nadregionální a regionální prvky ÚSES:

- Nadregionální biocentrum NBC 56 Vojířov
- Regionální biocentrum RBC 560 Maršovina
- Regionální biokoridor RBK 71 Vojířov – Maršovina
- Regionální biokoridor RBK 72 Maršovina – Zajíc
- Regionální biokoridor RBK 73 Široké Blato – Zajíc
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- památné stromy, vč. ochranného pásma
- plochy v režimu ochrany Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko
- přírodní rezervace Rašeliniště Pele, vč. ochranného pásma
- přírodní park Homolka – Vojířov
- biosférická rezervace UNESCO
- území NATURA 2000 – ptačí oblast Třeboňsko
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin s národním významem

Územní plán Staňkov tyto limity respektuje.

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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Územní plán v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je podstatnou náplní územního plánu
- stanoví podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- podmínky ploch s rozdílným způsobem využití chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- stanoví etapizaci využití zastavitelných ploch
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Územní plán bezzbytku naplňuje hlavní vytýčené priority územně plánovací činnosti, kterými jsou:

- podpora bydlení
- podpora ploch přestavby pro vznik pracovních příležitostí (nevyužívaný, chátrající areál zemědělské výroby)
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace:
 - návrh ploch pro sport a rekreaci (OS-N, RH-N, RN-N)
 - vymezení takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití funkcí bydlení (BV, SV), rekreace (RH, RN – stav) a občanské vybavenosti (OV)
- řešení postupné revitalizace krajiny:
 - ochrana přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy územního systému ekologické stability, návrh ploch krajinných opatření)
 - obnova ekologické rozmanitosti krajiny, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod. (zejména návrh ploch krajinných opatření, ploch přírodních NSp, ploch územního systému ekologické stability)
 - návrh protierozních a protipovodňových opatření – obnova přírodních toků, rozčlenění velkých lánů polí, nové plochy trvalých travních porostů, plochy přírodní (návrh ploch NZt, NSp)
- zlepšení prostupnosti krajiny, optimalizace cestní sítě (návrh ploch DSú, podmínky využití ploch NZt, NSp, NSm)
- řešení dopravní a technické infrastruktury:
 - návrh nových úseků místních a veřejných účelových komunikací
 - návrh nových trafostanic pro nové zastavitelné plochy
 - návrh řešení odkanalizování

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

Zpracování územního plánu Staňkov bylo provedeno v souladu s ustanoveními stavebního zákona a navazujících vyhlášek v platném znění.

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

Zpracování územního plánu Staňkov bylo provedeno v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b

Územní plán Staňkov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Staňkov dne 18. 5. 2011. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zpracovány v územním plánu, aniž by se územní plán dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání, které vyžadují komentář vyhodnocení splnění zadání, byly vyřešeny (upřesněny) takto:

b.2 (str. 4)

- Doplnění civilizačních limitů o ochranné pásmo radaru Třebotovice.

e.1 (str. 6)

- Terénním šetřením bylo zjištěno, že břehové partie rybníka Staňkovský neumožňují, zejména v nátokových partiích dlouhého chobotu, vedení ekonomicky zdůvodnitelné cyklostezky. Stávající síť s vazbami na příhraniční oblast je dostatečně hustá. Územní plán však nevyklučuje případné trasování cyklostezek ve volné krajině.

e.2 (str. 6)

- Vymezení dálkové telekomunikační sítě nebylo místně umístěno, jelikož nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky. Územní plán takovému trasování ve svém správním území nebrání.
- Oprava neaktuálnosti koncepce odkanalizování: Většina odpadních vod je odváděna obecní kanalizací (gravitační a tlakovou), která je napojena na kanalizační síť obce Chlum u Třeboně a následně na čistírnu odpadních vod Hamr. Systém odkanalizování sídla bude posílen vybudováním nového kanalizačního řadu (vzhledem k výškovým poměrům částečně gravitační a částečně výtlač) pro lokalitu Moštěnice, který bude napojen na kanalizační síť obce Chlum u Třeboně. Územní plán vymezí trasy vedení kanalizačních sběračů a plochy pro umístění čerpacích stanic.

f) (str. 7)

- Z návrhu na ochranu hodnot v území případným požadavkem na regulační plán nebylo překročeno, jelikož v územním plánu je stanovena vyšší míra prostorové ochrany funkčních ploch. Účast autorizovaného architekta byla uložena pro stavbu objektu v lokalitě Z1.

g) (str. 7)

- Veřejně prospěšné stavby pro plochy občanského vybavení nejsou vymezovány, protože všechny parcely, na kterých jsou nové plochy občanského vybavení vymezeny, patří do majetku obce.
- Další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nebylo potřeba vymezovat.

i) (str. 7)

- Územní plán nastaví podmínky využití podmíněného funkčního využití v /ne/urbanizovaných plochách při vodotečích pro záměry výstavby malých vodních elektráren. Pro plochy vodní jsou vymezeny podmíněně přípustné funkce terénních a stavebních úprav pro malé vodní elektrárny. Samostatná stavba malé vodní elektrárny však vyžaduje samostatné vymezení plochy pro výrobu a jako taková by měla být řešena na konkrétní lokalitu a s případnou změnou územního plánu.

Příloha č.1

(6) Požadavek – AOPK ČR (str. 19)

- Plocha Z15 nebude navržena ve II. etapě, nýbrž v etapě návrhu, protože se přímo přimyká k ose stávající účelové komunikace. Tento požadavek vycházel z podnětu zpracovatele Průzkumů a rozborů, a

názor byl přehodnocen v další fázi.

(9) Připomínka - Ing. František Novotný (str. 22)

- Požadavek vymezení plochy bydlení venkovského charakteru západně od lokality Moštěnice na parcelním čísle PK 425. Byla vymezena plocha, kompozičně vhodně navazující na plochy přírodní.

(10) Připomínka - Ing. Petr Habersberger (str. 22)

- Požadavek vymezení plochy pro bydlení venkovského charakteru a provozování agroturistiky severně od sídla Staňkov na parcelním čísle KN 128/2 a 128/4 nebyl akceptován z důvodu přílišné excentricity od sídla a jeho částí se samotami. Zábor zastavitelného území je požadován příliš velký s ohledem na okolní zástavbu a její specifika.

Ze schváleného zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu územního plánu, územní plán byl tedy zpracován přímo na základě zadání.

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

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo zjištěno, že územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj se tudíž nezpracovávalo.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

8.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

8.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo projektantem vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 17. 8. 2011.

Výchozím podkladem byly hranice intravilánu z r. 1966. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. Některé typy ploch jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Každému typu plochy je přiřazen specifický kód.

Vymezené plochy zástavby v sídle Staňkov dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků a další rozvoj obce jako celku. Dnes převyšují samovolný demografický potenciál obce a slouží jako rezervy pro příchozí obyvatelstvo, které lze s ohledem na turistický a příhraniční potenciál částečně očekávat (zejména pro dočasné ubytování). Z tohoto důvodu jsou vybrané, (zejména na rekreačních plochách) podmíněny zpracováním územní studie a obec tedy může rozhodnout o jejich využití vhodným načasováním.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území (zejména podél vodotečí a mezi zastavěnými a zastavitelnými plochami).

Rozvoj zástavby ve volné krajině je minimalizován jen na vybrané plošně malé lokality s funkcí bydlení – ve vazbách na již existující samoty.

Při vymezení zastavitelných ploch jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- zapojení zeleně a odclonění plochy výroby, spojené s možnou transformací
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

8.1.1.1 Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno nejširší měrou. Tvoří dominantní urbanistické uspořádání sídel a tato role zůstane pravděpodobně vůdčí i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby adekvátní formou respektovala genius loci venkovské zástavby. Podmínkami nelze docílit kvalitní architektury. Lze však zabránit nejhorším prohřeškům vůči principům formování tradiční venkovské zástavby.

8.1.1.2 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Bydlení smíšené rozšiřuje zejména možnosti uplatnění širšího spektra funkcí v koexistenci s bydlením. Podmínky využití připouštějí celou škálu možností využití, které je s bydlením slučitelné.

8.1.1.3 Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

Územní plán potvrzuje stávající plochy hromadné rekreace a rekreace na plochách přírodního charakteru a doplňuje je o nové plochy ve východní části na březích Staňkovského rybníka. Plochy přírodní rekreace jsou de-facto nezastavitelné stavbami pro ubytování a slouží zejména jako plochy pro pobytové aktivity.

8.1.1.4 Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Územní plán potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty správní (budova obecního úřadu), vzdělávací (knihovna), služby ostatní (hřiště, restaurace, prodejny, budova hasičské zbrojnice).

Nové zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení jsou navrženy v severní a východní části řešeného území. V centru sídla Staňkov jsou navrženy dvě plochy přestavby pro dům s pečovatelskou službou a objekt infocentra.

Možnosti vymezovat občanskou vybavenost jsou v určitém rozsahu možné také pro nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

8.1.1.5 Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Územní plán vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako ZV jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam městotvorný a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Územní plán potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a doplňuje je o další nové plochy zejména ve východní části sídla Staňkov a na hrázi rybníka Staňkov.

8.1.1.6 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy je stanovena i řada podmíněných funkcí s podmínkami, které se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik.

Ve správním území je navržena funkční konverze bývalého zemědělského areálu, čímž se má docílit opětovného využití této znehodnocené plochy, za současného zmírnění negativního vlivu na okolní plochy bydlení, včetně eliminace negativního působení v krajině.

8.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší územní plán stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné složky jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy (NZo) jsou územním plánem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání a plochy přírodní (NSp).

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako (ne)obnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Územní plán ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni.

Územní plán podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území. Tři funkční typy krajiny – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet bloky orné půdy, jako je tomu v případě orné půdy.

8.1.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Jelikož aktivní zóna záplavového území prochází sídlem Staňkov a okrajově zasahuje některé zastavěné plochy, protipovodňová funkce zde hraje rovněž svou důležitou roli.

8.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy lesa pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinoformující, rekreační, estetické a hospodářské.

8.1.2.3 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v rámci ploch BV, SV, vč. **nezastavitelných ploch sídelní zeleně ZS, ZO a ZP**. Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně.

Pro podporu zeleně územní plán vymezuje tyto funkční plochy a opatření:

- Plochy stávajících nelesních porostů s převážně vzrostlými stromy s ochranným režimem nezastavitelnosti – nelesní porosty, veřejná zeleň (ZV).
- Revitalizace břehových partií rybníků, odstranění nežádoucích náletů a výsadba hodnotných dřevin.
- Redukce šířkových profilů místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně (stromové, keřové a bylinné patro).
- Plochy účelových veřejných komunikací (DSú) s výsadbou zeleného stromořadí po jedné, případně obou stranách.
- Plochy místních komunikací (DSm) a veřejných prostranství (PV) se založením travnatých ploch a výsadbou stromů.
- Nově vymezené nezastavitelné plochy zeleně ve východní části sídla Staňkov, kde bude mít zeleň také prostorově clonící funkci. A to v rámci rekreačních areálů, kterým by měla napomoci s charakterem přírodního výrazu.

8.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a územního systému ekologické stability

8.1.2.4.1 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Územní plán nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou plochy trvalých travních porostů převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Navrženy jsou rovněž v plochách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná. Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability. Významnou roli bude hrát výběr směsi lučních osiv pro obnovení květnatých luk, procentuální zastoupení určitého typu lučního biotopu, monokulturní plochy luk jsou prvkem nežádoucím.

8.1.2.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuální zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení.

V územním plánu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy jsou vymezeny jako protierozní, pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu.

8.1.2.4.3 Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady volně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

8.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) – plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější krajinné složky. Plochy jsou v územním plánu chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Územní plán vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických

podmínek a struktury i druhové složení biocenóz.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky**. Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

Interakční prvky v řešeném území jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. Interakční prvky nepatří mezi skladebné části ÚSES, územní plán však potvrzuje jejich statut různými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES.

Územní plán pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části územního plánu).

Plochy ÚSES včetně interakčních prvků, ploch přírodních (NSp) a mokřadů (NSm) jsou plochy, kde by veřejný zájem měl v případě možných změn převažovat nad individuálním a jako takové by neměly za žádných okolností sloužit k zastavění či intenzivnímu zemědělskému a nezemědělskému produkčnímu využití (v případě změn územního plánu).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

8.1.2.6 Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Územní plán rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch.

8.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Řešení zastavitelných ploch reaguje na rekreační potenciál místa, jeho příhraniční vazby a dobrou dostupnost do obcí Chlum u Třeboně a Třeboně. Pro vymezení ploch jsou navrženy etapizace a požadavky zpracování územní studii. Obec má tedy dostatečné nástroje, jak případný tlak v území koordinovat a regulovat. Pro plochy rekreace jsou vymezeny větší zastavitelná území, avšak s přísnými podmínkami využití. Nezbytnou podmínkou pro rozvoj území ve východní partii je rovněž vybudování místní komunikace v severozápadní části.

Toto lze podmiňovat již jako regulační nástroj během zpracování územní studie východní části na plochách pro rekreaci a veřejnou zeleň.

8.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Vymezení ploch pro bydlení je navrženo jako rovnoměrné v rámci správního území obce. Jsou využity jak plochy v centru sídla, tak na jeho okrajích a kolem ploch samot. Posílen je význam hromadných rekreačních areálů, nové územní celky vymezovány nejsou. Územní plán tedy doplňuje a rozvíjí stávající urbanistické kompozice. Naopak potlačen je význam individuální rekreace podél břehových partií rybníka Staňkovský (v záplavovém území), kde se vylučují další novostavby ve prospěch přírodních funkcí.

8.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

8.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic III. třídy. Územní plán respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Územní plán dílčím způsobem přidává místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a zprůchodněním krajiny. Důležité je vymezení severozápadní místní komunikace pro vymezení obchvatové trasy návštěvníků rekreačních areálů, které jsou umístěny ve východní části obce. Další rozvoj rekreačních areálů by měl být podmiňován právě výstavbou této komunikace.

8.4.2 Technická infrastruktura

Územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu v jejím dosavadním významu a rozsahu. Výraznější změny se navrhují v oblasti vodohospodářské a v oblasti zásobování sídel elektrickou energií. Ostatní systémy technické infrastruktury zůstávají beze změn.

8.4.2.1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Zásobování pitnou vodou obce Staňkov je provedeno napojením obce na skupinový vodovod Pleše – J. Hradec – Hamr přes Chlum u Třeboně. Na vodovod pro veřejnou potřebu je napojeno cca 80 % obytných domů. Vodovodních přípojek je v obci 133 o délce cca 1,0 km. Celková vodovodní síť je dlouhá 7,8 km včetně přívodního řadu a byla vybudována v roce 1994 – 1997. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z domovních studní, množství vody ve studních je dostatečné pouze z části, kvalita vody není známa.

Zdrojem požární vody jsou tři přilehlé rybníky.

Systém zásobování pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu se nepředpokládá měnit ani v budoucnu.

Územní plán počítá s rozšířením vodovodní sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

Kanalizace

Většina odpadních vod je odváděna obecní kanalizací (gravitační a tlakovou), která je napojena na kanalizační síť obce Chlum u Třeboně a následně na čistírnu odpadních vod Hamr. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče, resp. okolních rybníků.

V katastrálním území Staňkov jsou dále dva kempy (Kemp Oáza a Kemp u Kosů), které mají vybudovány vlastní čistírnu odpadních vod – recipient Špačkovský rybník.

Systém odkanalizování sídla bude posílen vybudováním nového kanalizačního řadu (vzhledem k výškovým poměrům částečně gravitační a částečně výtlak) pro lokalitu Moštěnice, který bude napojen na kanalizační síť obce Chlum u Třeboně, odkud budou odpadní vody dále přiváděny na centrální čistírnu odpadních vod Hamr. Územní plán vymezuje trasy vedení kanalizačního sběrače jako veřejně prospěšné stavby VT3-VT6 a plochy Z32, Z33 pro umístění čerpacích stanic (veřejně prospěšná stavba VT1, VT2). Územní plán také počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy budou přednostně řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na čistírnu odpadních vod Hamr. Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy.

8.4.2.2 Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť venkovního vedení VN 22 kV napojena celkem 5 trafostanicemi (TS):

- TS 1 u cesty – severozápadní část řešeného území
- TS 2 rodinná zástavba – západní část sídla

- TS 3 rodinná zástavba – jižní část sídla
- TS 4 rodinná zástavba – jižní část sídla
- TS 5 lokalita Medenice – jihozápadní část řešeného území

Systém distribuce elektrické energie není v řešeném území dostatečný. Územní plán proto doplňuje systém dodávky elektřiny o následující prvky:

- v severní části území je vymezena trasa kabelové přípojky nízkého napětí ze stávající trafostanice TS 1 pro zastavitelnou plochu Z1 (veřejně prospěšná stavba VT7),
- na severním okraji sídla Staňkov je vymezen koridor K.TI.1 pro nadzemní vedení vysokého napětí 22 kV (veřejně prospěšná stavba VT15) směřující na východ k rekreační části sídla na březích Staňkovského rybníka, vedení je ukončeno novou kioskovou trafostanicí do 400 kVA TS 6-N (veřejně prospěšná stavba VT14, umístěna v rámci plochy Z13),
- pro stávající stožárovou trafostanici TS 2 je navržena výměna za novou trafostanici BTS do 400 kVA,
- vymezeno je propojovací vedení vysokého napětí 22 kV, které propojí sídlo Staňkov a lokalitu Moštěnice. Toto vedení odbočí od stávající přípojky 22 kV pro trafostanici TS 2 a po západní straně obce bude pokračovat k silnici III/1535, kde se napojí na stávající přípojku 22 kV pro trafostanici TS 3. Téměř celá trasa vedení bude provedena jako nadzemní (koridor K.TI.2, veřejně prospěšná stavba VT11), severní část před Košťěnickým potokem bude kabelová (veřejně prospěšná stavba VT8),
- z výše uvedeného propojovacího vedení VN 22 kV bude zřízena odbočka směrem k hřišti, kde je ukončena novou trafostanicí BTS do 400 kV TS 7-N (veřejně prospěšná stavba VT10, umístěna v rámci plochy Z20), západní část odbočky je nadzemní (koridor K.TI.2, veřejně prospěšná stavba VT11), východní část vedoucí zastavitelnou plochou je kabelová (veřejně prospěšná stavba VT9),
- v jižní části obce v prostoru lokality Moštěnice a Pele je vymezena trasa kabelového vedení vysokého napětí 22 kV (veřejně prospěšná stavba VT12) podél silnice III/1531, vedení je ukončeno novou kioskovou trafostanicí do 400 kVA TS 8-N (veřejně prospěšná stavba VT13, plocha Z37).

8.4.2.3 Zásobování plynem a teplem

V sídle Staňkov se plyn ani teplo z externího zdroje nevyužívá, s jejich využitím se nepočítá ani v budoucnu. V rámci koncepce technické infrastruktury proto územní plán nevymezuje plochy pro tento typ energie. Předpokládá se zde i do budoucna využití jiných zdrojů energie (elektřina, tuhá paliva).

Územní plán nicméně umožňuje využití centrálního zdroje tepla, například s možností spalování biomasy, a to v rámci přípustných podmínek využití jiných ploch (podmínky využití umožňují vymezení nových plynofikačních soustav či centrálních systémů vytápění kdekoliv pro zastavitelné plochy správného území obce Staňkov).

8.5 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území)

V územním plánu bylo stanoveno funkční využití nad rámec (podrobnější) obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**, **zeleně ochranné a izolační (ZO)** a **zeleně přírodního charakteru (ZP)**, tedy zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům obce. Ve venkovských sídlech jde zpravidla o plochy zahrad

a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících neodmyslitelnou součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu těchto ploch nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

Další je zeleň ochranná a izolační. Tato je takovou zelení, kde se očekává (často s nějakým doprovodným technickým opatřením) protiprašná nebo protihluková funkce. Taková zeleň má zpravidla hustší pokrytí, často jde o konifery a nemusí korespondovat s obvyklou vegetací v místě, kde je vysazena.

Zeleň přírodního charakteru je nejrozmanitější, zde se očekává zachování výhradně přírodní funkce, stavební záměry jsou zde zkorigovány na nezbytné minimum. Tyto plochy jsou klíčové pro udržení významné funkce biotopu.

8.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán stanoví urbanistickou koncepci a koncepci veř. infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace. Územní plán zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

Územní plán podporuje hospodářská odvětví, která by mohla těžit z místních podmínek, tradice, potenciálu pracovní síly a existující, ale i navržené infrastruktury a vytváří tak do budoucna více pracovních příležitostí v místě.

Cílem udržitelného rozvoje území je trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území se zřetelem na ochranu krajiny.

Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Územní plán sleduje zajištění ekologicky stabilní krajiny a kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Územní plán respektuje a rozvíjí **přírodní hodnoty** území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí územního systému ekologické stability. Jsou vymezeny plochy krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál. Návrhem urbanistické koncepce a

koncepte uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky (VKP) ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obce a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny. Posílen je význam břehových partií rybníka Staňkovského, jeho hrázové partie a nově jsou vymezeny značné plochy veřejné zeleně v rámci zastavitelných území rekreačních oblastí. Plochy zastavitelné mají nízký koeficient zastavitelnosti, čímž se zajistí dosavadní, přírodní charakter místa.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost urbanizovaného území, jsou navrženy nové úseky a propojení místních komunikací a účelových veřejných komunikací.

Vymezením zastavitelných ploch se otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou. Je navrženo dořešení odkanalizování a likvidace splaškových vod. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, energetická a sdělovací vedení).

Je navržen způsob hospodárného využívání krajiny, zajišťující zároveň částečnou energetickou soběstačnost a vytvářející pracovní příležitosti (pěstování a zpracování biomasy). Jsou zajištěny podmínky pro kvalitní trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti a hospodářský rozvoj. Podmínky využití umožňují rozvoj turistické infrastruktury jako předpoklad k rozvinutí rekreačního potenciálu území. Význam rybníka Staňkovský je rekreačním potenciálem nadále posílen.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány – viz urbanistická koncepce. Jsou respektovány všechny vyhlášené nemovité kulturní památky. Podmínky využití jsou diferencovány dle jednotlivých oblastí (sever, střed a jih, severovýchod), kde každá má jiné požadavky na hustoty zastavitelnosti a objemy staveb. Respektuje se tak i architektonická a urbanistická rukověť územní studie, která je pro toto území vytvořena. Přísnými a zpřesňujícími podmínkami prostorového využití jsou dány požadavky na urbanistickou koncepci pro každou zastavitelnou plochu.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Kapacity zastavěného území jsou již vyčerpány, hustá urbanistická kompozice v centrální části, stejně tak rozvolněná zástavba na okrajích již neumožňují na svých plochách (s ohledem na nevelké plochy záhumenních partií - zahrad) další rozvoj. Také zde trvá požadavek na vzájemné odclonění urbanistických souborů zelení, což v důsledku snižuje podíl zastavitelných ploch. Proto jsou vymezeny další rozvojové plochy, které citlivě reagují podmínkami využití na stávající charakter zástavby.

Pro zastavitelné plochy je důležitý potenciál cestovního ruchu. Ten je chápán jako významný stimul pro rozšíření ploch rekreace, které sebou nesou možnosti ekonomického oživení v jinak útlumové oblasti. Všechny zastavitelné plochy jsou podmíněny řadou omezujících regulativů a nelze tedy předpokládat, že budou naplněny naráz, nýbrž v postupném čase.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

11.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Podle klimatické rajonizace ČSR patří většina řešeného území do oblasti MT4 – krátké léto, mírné, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem. Zima normálně dlouhá, mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota se pohybuje od 6 do 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650–750 mm.

11.2 Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou v základní tabulce jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny kódy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s třídou ochrany a plocha záboru v jednotlivých třídách ochrany, s rozlišením, zda se jedná o zábor plochy orné půdy, trvalých travních porostů (TTP), PUPFL a ploch ostatních. Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF a celkových záborů pro jednotlivé třídy ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že územní plán Staňkov obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Staňkov (2004) vč. Změny č. 1 (2009), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny, tak je vyhodnocení záboru ZPF rozděleno na 2 části – 1. část se týká všech ploch bez rozlišení a 2. část se týká jen ploch nových (případně částí ploch), nad rámec ploch již dříve vyhodnocených.

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a třídou ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF (hranice rozvojových ploch již vyhodnocených jsou barevně odlišeny).

11.2.1 Vyhodnocení záboru ZPF – všechny plochy

základní tabulka

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
1	DSú-N	7.32.11		0,12						0,13	0,13		0,13
		7.22.12			0,01								
2	DSú-N	7.52.11				0,13				0,21	0,14	0,07	0,21
		7.67.01					0,01						
3	DSú-N	7.32.14				0,02				0,20	0,20		0,20
		7.67.01					0,10						
		7.32.11		0,07									
		7.22.12			0,01								
4	OV-N	99						0,03	0,03				
5	RH-N	7.67.01						0,01		0,17			
		99						0,16					
6	RN-N	99						0,03		0,03			

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
7	RN-N	7.67.01					0,29			0,29	0,29	0,29	
8	RH-N	7.67.01					0,04			0,04	0,04	0,04	
9	RH-N	7.22.10		0,46						0,51	0,48	0,48	
		7.67.01					0,02		0,03				
10	ZV-N	7.22.10		0,41						0,77	0,77	0,77	
		7.67.01					0,27						
		7.32.11		0,09									
11	TI-N	7.67.01					0,01		0,01	0,01	0,01		
12	ZV-N	7.32.11		0,14						0,73	0,71	0,71	
		7.22.12			0,57								
		99						0,02					
13	BV-N	7.22.12			0,13					0,15	0,13	0,15	
					0,01								
		7.32.11		0,01									
14	RH-N	7.32.11		0,22						3,17	2,93	2,93	
		7.67.01					0,47		0,06				
		7.22.10		1,24						0,15			
		7.21.10				1,00							
		99						0,03					
15	SV-N	7.32.11		0,13						0,69	0,39	0,30	
				0,10									
		7.22.10		0,20									
				0,24									
16	ZS-N	7.22.10		0,01						0,32	0,32	0,32	
		7.21.10				0,31							
17	ZS-N	7.21.10				0,59			0,02	0,61	0,59	0,59	
		99											
18	BV-N II	7.22.12			0,72					0,76	0,76	0,76	
		7.50.11			0,04								
19	DSm-N	7.22.12			0,08					0,42	0,19	0,22	
					0,02								
		7.50.11			0,20								
					0,11								
20	BV-N II	7.50.11			0,47				0,47	0,47	0,47		
21	BV-N	7.50.11			0,34					0,39	0,39	0,39	
		7.22.12			0,05								
22	PV-N	7.29.11			0,13					0,14	0,14	0,14	
		7.50.11			0,01								
23	BV-N	7.50.11			1,09					1,19	0,10	1,09	
					0,10								
24	BV-N	7.22.12						0,04	0,04				
25	BV-N	7.21.10				1,36		0,01	1,37	1,36	1,36		
26	OS-N	99					0,40		0,40				
27	ZO-N	7.21.10				0,34			0,34	0,34	0,34		
28	BV-N	7.21.10				0,08			0,13	0,08	0,05		
		7.64.01		0,05									
29	BV-N	7.67.01				0,05			0,05	0,05	0,05		
30	BV-N	7.67.01				0,15			0,15	0,15	0,15		

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
31	BV-N	7.67.01					0,14			0,14		0,14	0,14
32	BV-N	7.67.01					0,18			0,18		0,18	0,18
33	ZS-N	7.67.01					0,09			0,09		0,09	0,09
34	BV-N	7.67.01					0,06			0,08		0,08	0,08
		7.50.01			0,02								
35	BV-N	7.22.10		0,08						0,18		0,18	0,18
		7.64.01		0,10									
36	ZO-N	7.64.01		0,10						0,11	0,10	0,01	0,11
				0,01									
37	BV-N	7.67.01		0,40						0,40		0,40	0,40
38	BV-N	7.64.01		0,08						1,19		1,19	1,19
		7.22.10		0,85									
		7.68.01		0,26									
39	ZO-N	7.64.01		0,02						0,38		0,38	0,38
		7.22.10		0,36									
40	BV-N	99							0,14	0,14			
41	BV-N	7.22.12			0,24					0,24	0,24		0,24
42	TI-N	7.22.12			0,04					0,04		0,04	0,04
43	OV-N	99							0,30	0,30			
44	TI-N	7.32.11		0,03						0,03		0,03	0,03
45	BV-N	7.22.12			0,32					0,32	0,32		0,32
46	RH-N	7.22.10		0,02						0,79	0,75		0,75
		7.67.01					0,73		0,04				
47	ZV-N	7.22.10		0,02						1,58	1,58		1,58
		7.67.01					0,72						
		7.32.11		0,84									
48	ZS-N	7.22.12			0,04					0,09	0,04	0,05	0,09
				0,04									
		7.32.11		0,01									
49	ZS-N	7.22.12						0,05	0,05				
50	ZS-N	7.21.10				0,24				0,31	0,24		0,24
		99						0,07					
51	ZS-N	99						0,19		0,19			
52	TI-N	7.21.10				0,01				0,01	0,01		0,01
53	ZS-N	7.67.01					0,05		0,01	0,06	0,05		0,05
54	ZS-N	7.67.01					0,06		0,01	0,07		0,06	0,06
55	ZS-N	7.67.01					0,09		0,02	0,11		0,09	0,09
56	TI-N	7.32.14				0,02				0,02		0,02	0,02
57	BV-N	7.64.01		0,10						0,10		0,10	0,10
		19,28	0,00	6,77	4,79	4,12	3,60	0,91	0,93	21,12	14,01	5,27	19,28
		TTP		5,27		2,66	1,42	0,02	1,17				
		Orná		14,01		4,11	3,37	4,10	2,43				

CELKEM [ha]

0,00	6,77	4,79	4,12	3,60	0,91	0,93	21,12	14,01	5,27	19,28
I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.	PUPFL	Ost.	Celk.	Orná	TTP	Zem.

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

Funkce	Plocha [ha]		
	Návrh	II. etapa	Celkem
BV – bydlení venkovské	6,25	1,23	7,48
SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,69		0,69
ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	3,06		3,06
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	1,53		1,53
RN – plochy rekreace na plochách přírodního char.	0,29		0,29
RH – plochy rekreace hromadné	4,20		4,20
PV – veřejná prostranství	0,14		0,14
TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,11		0,11
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,83		0,83
DSm – místní komunikace	0,41		0,41
DSú – účelová komunikace	0,54		0,54
Celkem	18,05	1,23	19,28

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy činí 19,28 ha, z toho v etapě návrhu 18,05 ha a ve druhé etapě 1,23 ha.

tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

Původní kultura	Třída ochrany					Plocha celkem [ha]
	I.	II.	III.	IV.	V.	
TTP		2,66	1,42	0,02	1,17	5,27
TTP II						0,00
Orná		4,11	2,14	4,10	2,43	12,78
Orná-N II			1,23			1,23
Celkem	0,00	6,77	4,79	4,12	3,60	19,28

Celková plocha záborů ZPF vyplývající z územního plánu činí 19,28 ha. Z toho je 6,77 ha v II. třídě ochrany a 4,79 ve III. třídě ochrany ZPF.

11.2.2 Vyhodnocení záboru ZPF – plochy nové (nad rámec již dříve vyhodnocených)

základní tabulka

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPEL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
			1	DSú-N	7.32.11		0,12						
		7.22.12			0,01								
2	DSú-N	7.52.11				0,13			0,21	0,14	0,07	0,21	
		7.67.01					0,01						
3	DSú-N	7.32.14				0,02			0,20	0,20		0,20	
		7.67.01					0,10						
		7.32.11		0,07									
		7.22.12			0,01								
4	OV-N	99							0,03	0,03			
7	RN-N	7.67.01					0,29		0,29		0,29	0,29	
8	RH-N	7.67.01					0,04		0,04		0,04	0,04	
10	ZV-N	7.22.10		0,41					0,77	0,77		0,77	
		7.67.01					0,27						
		7.32.11		0,09									
12	ZV-N	7.32.11		0,14					0,73	0,71		0,71	

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
		7.22.12			0,57								
		99						0,02					
13	BV-N	7.22.12			0,13					0,15	0,13	0,02	0,15
					0,01								
		7.32.11		0,01									
14	RH-N	7.32.11		0,22						2,69	2,66		2,66
		7.67.01					0,41						
		7.22.10		1,03									
		7.21.10				1,00							
		99						0,03					
15	SV-N	7.32.11		0,13						0,69	0,39	0,30	0,69
				0,10									
		7.22.10		0,20									
				0,24									
		7.21.10				0,02							
19	DSm-N	7.22.12			0,04					0,12	0,11	0,01	0,12
		7.50.11			0,01								
					0,07								
20	BV-N II	7.50.11			0,47					0,47	0,47		0,47
21	BV-N	7.50.11			0,34					0,39	0,39		0,39
		7.22.12			0,05								
22	PV-N	7.29.11			0,13					0,14	0,14		0,14
		7.50.11			0,01								
24	BV-N	7.22.12							0,01	0,01			
27	ZO-N	7.21.10				0,34				0,34	0,34		0,34
29	BV-N	7.67.01					0,05			0,05	0,05		0,05
35	BV-N	7.22.10		0,08						0,12		0,12	0,12
		7.64.01		0,04									
42	TI-N	7.22.12			0,04					0,04		0,04	0,04
44	TI-N	7.32.11		0,03						0,03		0,03	0,03
45	BV-N	7.22.12			0,32					0,32	0,32		0,32
46	RH-N	7.67.01					0,48		0,01	0,49	0,48		0,48
47	ZV-N	7.22.10		0,02						1,58	1,58		1,58
		7.67.01					0,72						
		7.32.11		0,84									
48	ZS-N	7.22.12			0,04					0,09	0,04	0,05	0,09
					0,04								
		7.32.11		0,01									
49	ZS-N	7.22.12							0,02	0,02			
52	TI-N	7.21.10				0,01				0,01	0,01		0,01
53	ZS-N	7.67.01					0,05		0,01	0,06	0,05		0,05
56	TI-N	7.32.14				0,02				0,02		0,02	0,02
		10,10	0,00	3,78	2,29	1,54	2,49	0,05	0,08	10,23	9,11	0,99	10,10
	TTP	0,99		0,47	0,10	0,02	0,40						
	Orná	9,11		3,31	2,19	1,52	2,09						

CELKEM [ha]

0,00	3,78	2,29	1,54	2,49	0,05	0,08	10,23	9,11	0,99	10,10
I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.	PUPFL	Ost.	Celk.	Orná	TTP	Zem.

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

Funkce	Plocha [ha]		
	Návrh	II. etapa	Celkem
BV – bydlení venkovské	1,03	0,47	1,50
SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,69		0,69
ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	3,06		3,06
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,14		0,14
RN – plochy rekreace na plochách přírodního char.	0,29		0,29
RH – plochy rekreace hromadné	3,18		3,18
PV – veřejná prostranství	0,14		0,14
TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,10		0,10
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,34		0,34
DSm – místní komunikace	0,12		0,12
DSú – účelová komunikace	0,54		0,54
Celkem	9,63	0,47	10,10

Celková plocha záborů ZPF pro nově navržené zastavitelné plochy (nad rámec plochy již vyhodnocených) činí 10,10 ha, z toho v etapě návrhu 9,63 ha a ve druhé etapě 0,47 ha.

tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

Původní kultura	Třída ochrany					Plocha celkem [ha]
	I.	II.	III.	IV.	V.	
TTP		0,47	0,10	0,02	0,40	0,99
TTP II						0,00
Orná		3,31	1,72	1,52	2,09	8,64
Orná-II			0,47			0,47
Celkem	0,00	3,78	2,29	1,54	2,49	10,10

Celková plocha záborů ZPF (nad rámec záborů již vyhodnocených) vyplývající z územního plánu činí 10,10 ha. Z toho je 3,78 ha v II. třídě ochrany a 2,29 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Třídy ochrany zemědělské půdy

(možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96)

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

11.3 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně a rovněž ploch staveb technické a dopravní infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 19,28 ha.

Na zastavitelné plochy Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z15, Z16, Z17, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z30 zasahuje meliorační systém s odvodňovacími drény. Nikdo netuší, jak se dožívající meliorační systém chová.

Staňkov

Na území sídla Staňkov jsou vymežovány zastavitelné plochy převážně pro venkovské bydlení (BV-N, BV-N II), pro plochy rekreace (RH-N, RN-N), pro plochy zeleně (ZS-N) a plochy veř. prostranství a veřejné zeleně (PV-N, ZV-N), také pro plochu smíšenou obytnou (SV-N) a plochu obč. vybavení (OS-N, OV-N).

Sídlo Staňkov se nalézá téměř kompletně na průměrných a podprůměrných půdách ve III. – V. třídě ochrany, východní část se částečně rozprostírá na půdách ve II. třídě ochrany. Pro tyto plochy však platí to, že samotná zástavba zde má výrazný limit v koeficientu zastavitelnosti a požadavku na jednotný stavební soubor. Skutečné zábery ZPF pak budou maximálně třetinové oproti celé výměře zakresleného stavu. Vymezení dotčených ploch na severovýchodě je logickým pokračováním již vzniklé rekreační oblasti, která je samostatně odcloněna od sídla a má vazbu na rybník Staňkov. Pro tyto plochy neexistuje vhodnější varianta.

Další vymezení ploch je určeno v severní části sídla Staňkov a to na III. třídách ochrany. Zde vznikají kolem nově vymezené komunikace, která tvoří potřebný bypass pro obsluhu rekreační oblasti. Plocha Z20 je vymezena na II. třídě ochrany, limitem pro samotný rozvoj je požadavek na zpracování územní studie a nepředpokládá se tedy okamžité využití těchto plošných rezerv.

Lokalita Moštěnice

V lokalitě Moštěnice jsou vymežovány téměř všechny zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N).

Východní a západní část lokality se rozprostírá na půdách ve III. a V. třídě ochrany, půdy podél silnice III. třídy spadají do II. třídy ochrany. Zde jsou vymezeny zejména proto, že využívají prostorových rezerv a uzavírají tak zástavbu do oboustranné uliční řady. Plochy ve východní části jsou vymezeny jako dostavby s omezenými možnostmi skutečného záboru ZPF a na plochách V. třídy.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Důsledně byly zváženy možnosti využít pro zástavbu disponibilních půd horších kvalit. Přednostně byly vytipovány lokality, kde vymezením zastavitelných ploch dojde ke scelení stávající zástavby (jih, sever), případně byly příslušné zábery určeny tak, aby ke skutečné zastavitelnosti došlo maximálně na třetině disponibilních ploch (severovýchod). Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry obce a některých vlastníků dotčených pozemků.

11.4 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

K záborům ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území nedochází.

11.5 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Plocha PUPFL se v tabulkovém vyhodnocení záborů pro jiné funkce objevuje pouze vzácně a v

zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL (s kulturou nebo bonitou lesa) představuje 0,91 ha.

U lokality 5 a 6 (0,20 ha) jde o zábor pozemku s kulturou lesa v rámci vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci (RH-N, RN-N) severovýchodně od sídla na břehu Staňkovského rybníka z důvodu již využívané, existující infrastruktury a stavebního fondu.

U lokality 12 (0,02 ha) jde o zábor pozemku s bonitou lesa v rámci vymezené zastavitelné plochy pro veřejnou zeleň (ZV-N) ve východní části sídla. Plocha těsně navazuje na lesní pozemek (parc. č. 2/1 KN), zabíraný pozemek má kulturu orné půdy.

U lokality 14 (0,03 ha) jde o zábor pozemku s bonitou lesa v rámci vymezené zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci (RH-N) ve východní části sídla. Plocha těsně navazuje na lesní pozemek (parc. č. 203 KN), zabíraný pozemek má kulturu orné půdy.

U lokality 26 (0,40 ha), 50 (0,07 ha) a 51 (0,19 ha) jde o zábor pozemku s bonitou lesa v rámci vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a sportovní zařízení (BV-N, OS-N) v jihozápadní části sídla. Plochy navazují na lesní pozemek (parc. č. 324/15 KN, 332 KN), zabíraný pozemek má kulturu orné půdy a trvalého travního porostu.

Jinak pozemky s kulturou nebo bonitou lesa v nezastavěném území programově nebyly v územním plánu ke změně funkce vymezovány.

Vzdálenost 50 metrů od okraje lesa je vymezena jako nezastavitelná pro stavby bydlení, komerční občanské vybavenosti a výroby se skladováním.

12. Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

1.	Obec Staňkov, Staňkov 83, 378 06 Suchdol nad Lužnicí		
k.ú.	Staňkov	p. č.	117
Námítka	Umožnit na pozemku p. č. 117 (vedle návrhové plochy s rozhlednou) vybudování lanového centra.		
Námítce se vyhovuje.			
Odůvodnění	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko		
	<p>Vybudování sezónního lanového centra přírodního charakteru využívajícího porosty na jižní části pozemku p. č. 117 ve vazbě na plánovanou rozhlednu je přípustné za podmínky, že tato činnost zde nebude spojena s budováním dalších staveb, parkoviště apod. Námítce doporučujeme vyhovět a lanové centrum s jasně stanovenými podmínkami extenzivního využívání pozemku bez dalších staveb označit v grafické části ÚP specifickým symbolem jako překryvnou funkci na ploše „smíšené nezastavěného území – přírodní“.</p>		
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.		
	Lze, na koncepci nemá žádný vliv, a pokud nebude vyžadovat výstavbu parkoviště, nehrozí ani negativní dopad na životní prostředí.		
	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
<p>Doporučujeme námítce vyhovět. Předmětný pozemek je v nezastavěném území, v jižní části plochy NSp-S – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Požadovaný záměr vybudování lanového centra doplní sportovně – rekreační aktivity v obci. Lanové centrum je v docházkové vzdálenosti od rekreačních areálů, provozovaných na západních březích Staňkovského rybníka. Lanové centrum zpestří nabídku sportovních aktivit v obci. V textové části je nutné vymezit novou plochu s předmětným využitím území tak, aby vybudování lanového centra nebylo povolováno na všech ostatních přírodních plochách – NSp-S. Je nutné respektovat podmínky vyplývající ze stanoviska CHKO Třeboňsko.</p>			

2.	Srpková Ladislava, Staňkov 128, 378 06 Suchdol nad Lužnicí		
k.ú.	Staňkov	p. č.	PK 249/2, PK 250/2, PK 392/4
Námitka	Na pozemcích umožnit částečně výstavbu objektu pro bydlení s využitím hospodaření, chovu a za účelem sadovnictví.		
Námitce se nevyhovuje.			
Odůvodnění	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko		
	<p>Pozemky p. č. PK 249/2 a 250/2: Nová zastavitelná plocha je navrhována do okrajové části citlivé lokality s rozptýlenou zástavbou, v těsném kontaktu s lesem (VKP). Přiměřené doplnění nových zastavitelných ploch ve vazbě na stávající objekty a celková koncepce krajiny v této lokalitě byly odpovídajícím způsobem vyřešeny již v návrhu ÚP. Řada dalších požadavků na zastavitelné plochy ve volné krajině při východním okraji louky byla v minulosti orgánem ochrany přírody odmítnuta. Námitce požadujeme nevyhovět z komplexních důvodů ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska ochrany volné krajiny a krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) jako hlavních předmětů ochrany CHKO.</p> <p>Pozemek p. č. PK 392/4: Nová zastavitelná plocha je navrhována doprostřed pozemků ZPF, bez vazby na stávající zástavbu a komunikaci. V prostoru, kde návrh dotváří oboustrannou ulicovou zástavbu, bude izolované „krystalizační jádro“ zástavby zdánlivé samoty v druhém pořadí působit cizorodě, jeho situování navíc neguje kompoziční záměr, ponechávající jediný průhled v souvislé zastavitelné ploše. Přiměřené doplnění pásu nových zastavitelných ploch ve vazbě na komunikaci a celková koncepce krajiny v této lokalitě byly odpovídajícím způsobem vyřešeny již v návrhu ÚP. Není žádoucí zakládat zde nová ohniska zástavby, pokud jsou v okolí vymezeny již vhodnější zastavitelné a dostatečně kapacitní plochy. Řada dalších požadavků na zastavitelné plochy ve volné krajině v této části území byla v minulosti orgánem ochrany přírody odmítnuta. Námitce požadujeme nevyhovět z komplexních důvodů ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska ochrany volné krajiny a krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) jako hlavních předmětů ochrany CHKO.</p>		
	Stanovisko MěÚ Třeboň, Odbor životního prostředí		
	Předmětné pozemky leží z části v 50 m vzdálenosti od hranice lesa. Požadujeme dodržet alespoň 25 m vzdálenost od hranice lesa jako nezastavitelnou pro stavby pro bydlení, rekreační objekty, komerční a občanské vybavenosti a výroby a skladování.		
	Stanovisko KÚ JČK, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví		
	Nelze souhlasit – navržený zábor zasahuje do bloku zemědělsky obhospodařovaných pozemků ve volné krajině, bez vazby na urbanizované území, s negativním dopadem na organizaci ZPF. Tento požadavek je neopodstatněný a v rozporu se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF.		
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.		
	Nevhodné z hlediska kompozice, leží již velmi excentricky mimo zastavitelné plochy i plochy přilehlých samot.		
	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
	Doporučujeme námitce nevyhovět , na základě stanovisek dotčených orgánů. Zastavitelnost předmětných pozemků by nekonceptně rozšířila urbanizované plochy nad rámec potřeby nově vymezených ploch pro bydlení. Pozemky jsou v těsné blízkosti lesních porostů, které jsou ze zákona chráněny „ochranným pásmem“ 50 m od hranice lesa. Dále by byla narušena kompaktní struktura ZPF. V neposlední řadě by došlo k narušení krajinného rázu v otevřené přírodní enklávě (zastoupené ekosystémem lesa a louky).		

3.	Srpek Jiří, Staňkov 128, 378 06 Suchdol nad Lužnicí		
k.ú.	Staňkov	p. č.	PK 125/1, PK 125/2, PK 125/3, PK 126, PK 124
Námitka	Na pozemcích umožnit částečně výstavbu objektu pro bydlení s využitím hospodaření, chovu a za účelem sadovnictví.		
Námitce se nevyhovuje.			
Odůvodnění	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko		
	Nová zastavitelná plocha je navrhována do volné, neurbanizované krajiny bez jakékoliv vazby na stávající sídlo, v poměrně dominantní poloze výrazně zasahující do krajinného rázu. Lokalita je dle odborných podkladů ve vyšších pásmech ochrany krajinného rázu, v území s vyšší krajinářsky estetickou hodnotou (VOREL 1996). Možnost doplnění nových zastavitelných ploch a celková koncepce krajiny v této lokalitě byly odpovídajícím způsobem prověřeny a vyřešeny již v návrhu ÚP. Řada dalších požadavků na nové zastavitelné plochy v této části k. ú. Staňkov byla v minulosti orgánem ochrany přírody odmítnuta a neexistují objektivní důvody nebo nové skutečnosti pro změnu tohoto stanoviska. Námitce požadujeme nevyhovět z komplexních důvodů ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska ochrany volné krajiny, její migrační prostupnosti dalších přirozených funkcí a hlediska krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) jako hlavních předmětů ochrany CHKO.		
	Stanovisko KÚ JČK, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví		
	Nelze souhlasit – navržený zábor zasahuje do bloku zemědělsky obhospodařovaných pozemků ve volné krajině, bez vazby na urbanizované území, s negativním dopadem na organizaci ZPF. Tento požadavek je neopodstatněný a v rozporu se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF.		
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.		
	Negativní z hlediska krajinného rázu – dominanta horizontu kopce by měla být nezastavitelná.		
	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
Doporučujeme námitce nevyhovět , na základě stanovisek dotčených orgánů. Nová zastavitelná plocha v severní části k.ú. Staňkov by dramaticky narušila krajinnou scenérii mírně zvlněného reliéfu s hodnotnými přírodními prvky. S přihlédnutím k obdobné námitce pana D. (námitka č. 8) je důvodné se obávat vzniku komplexního urbanizovaného prostoru – nežádoucího nového sídla. Požadovaná výstavba by vyvolala zatížení lokality spojené s technickým zázemím rodinného domu (doprava, el. energie, odpadové hospodářství, atp.). Mohl by být vyvinut tlak na obec ke zřízení inženýrských sítí – nepřiměřené náklady. Pozemek se nachází v rozsáhlém bloku ZPF, jeho částečným zastavěním by došlo k separaci obhospodařovaných zemědělských ploch.			

4.	Šetka František, Rašínova 209/II, 392 01 Soběslav		
k.ú.	Staňkov	p. č.	PK 418/1
Námitka	Na pozemku umožnit výstavbu objektu za účelem bydlení, tak aby zapadla do rázu krajiny a ostatních samot.		
Námitce se nevyhovuje.			
Odůvodnění	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko		
	Nová zastavitelná plocha je navrhována do volné, neurbanizované krajiny na východním břehu rybníka Hejtman (významný krajinný prvek - VKP), bez vazby na kompaktní sídlo, v poměrně exponované poloze zasahující do krajinného rázu cenného území v okolí rybníka, včetně možnosti narušení některých dálkových pohledů. Stejně jako jsou důležité dálkové pohledy přes rybník Hejtman na krajinnou dominantu kostela v Chlumu u Třeboně, kostel Nanebevzetí P. Marie, jsou významné i pohledy opačným směrem, kde jakákoli výstavba blížící se břehu rybníka zasáhne do citlivého panoramatu, svázaného s VKP rybníka - viz též část Odůvodnění ÚP (část 2.1 - f). Možnost doplnění nových zastavitelných ploch a celková koncepce krajiny v této lokalitě byly odpovídajícím způsobem prověřeny a vyřešeny již v návrhu ÚP. Řada dalších požadavků na nové zastavitelné plochy v této části k. ú. Staňkov byla v minulosti orgánem ochrany přírody odmítnuta a neexistují objektivní důvody nebo nové skutečnosti pro změnu tohoto stanoviska. Neregulované umístování solitérních novostaveb pro bydlení a rekreaci do volné krajiny v dnešní době nelze srovnávat se vznikem tradičních samot v kontextu dlouhodobého historického vývoje krajiny a jejího obhospodařování. Námitce požadujeme nevyhovět z komplexních důvodů ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska ochrany volné krajiny a krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) jako hlavních předmětů ochrany CHKO.		
	Stanovisko MěÚ Třeboň, Odbor životního prostředí		
	Předmětné pozemky leží z části v 50 m vzdálenosti od hranice lesa. Požadujeme dodržet alespoň 25 m vzdálenost od hranice lesa jako nezastavitelnou pro stavby pro bydlení, rekreační objekty, komerční a občanské vybavenosti a výroby a skladování.		
	Stanovisko KÚ JČK, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví		
	Nelze souhlasit - navržený zábor zasahuje do bloku zemědělsky obhospodařovaných pozemků ve volné krajině, bez vazby na urbanizované území, s negativním dopadem na organizaci ZPF. Tento požadavek je neopodstatněný a v rozporu se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF.		
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.		
	Tanguje biotop, který by měl zůstat lemován nezastavitelnými plochami. Problematické i z hlediska účelného a ekonomického zajištění koncepce dopravní a technické infrastruktury.		
Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu			
Doporučujeme námitce nevyhovět , na základě stanovisek dotčených orgánů. Předmětný pozemek se rozkládá na travnatém břehu rybníka Hejtman. Ze severní strany je krajinný prostor oddělen členitým dřevinným porostem a na straně západní malým ostrohem s bývalým kamenolomem. Z krajinného hlediska je zmiňovaný prostor hodnotný díky výskytu významných krajinných prvků a charakteristickým krajinným pohledům. Zastavitelnost předmětného pozemku by nekoncepčně rozšířila urbanizované plochy nad rámec potřeby nově vymezených ploch pro bydlení. Část pozemku zasahuje též „ochranné pásmo lesa“ - 50 m od hranice lesa. Dále by byla narušena kompaktní struktura ZPF.			

5.	Buchalová Hana, Jamborova 936, 666 03 Tišňov		
k.ú.	Staňkov	p. č.	189/6, 189/13
Námitka	Žádá o umožnění výstavby ubytovacích zařízení na pozemku p. č. 189/6 a části pozemku p. č. 189/13. Plochu Z13 zarovnat s plochou Z7.		
Námitce se vyhovuje.			
Odůvodnění	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko		
	Vzhledem k menší rozloze a umístění požadované zastavitelné plochy na okraji širší oblasti stabilizovaných i navržených rekreačních zařízení, doporučujeme námitce částečně, příp. úplně vyhovět (po urbanistickém prověření a stanovení přiměřeného procenta zastavění pozemků), za podmínky, že plocha pro ubytovací zařízení nebude zasahovat na plochy se stávající zelení (p. č. 189/6), která bude zachována.		
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.		
	Bez negativního vlivu na koncepci, dostatek volných ploch zeleně bude i tak zajištěn.		
	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
Doporučujeme vyhovět. Záměr kontinuálně navazuje na plochy RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (stabilizovaných i návrhových). Předmětné pozemky jsou v zastavitelných plochách. Záměr nenaruší skladbu ZPF a podstatným způsobem neznehodnotí krajinný ráz. V textové části je nutné vymezit koeficienty zastavitelnosti ploch, podlažnost objektů, popř. koeficient zeleně.			

6.	Kmínková Milena, Kyjevská 9, 160 00 Praha 6		
k.ú.	Staňkov	p. č.	PK 623
Námitka	Žádá o změnu využití území pro výstavbu objektu bydlení.		
Námitce se nevyhovuje.			
Odůvodnění	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko		
	Zástavba sídla Staňkov je v této lokalitě logicky ohraničena a ukončena jednostranně obestavěnou místní komunikací vedoucí směrem do osady Pele. Pozemky luk jižně od této komunikace ve spodní části mělkého úvalu s navazujícími porosty dřevin v okolí rybníka je nutno již považovat za součást volné, neurbanizované krajiny. Vytvářejí přirozený odstup (ochranné pásmo) od rybníka Vydýmač. Rybník je významným krajinným prvkem, probíhá po něm v této části lokální biokoridor územního systému ekologické stability. Celkově rybník s okolními nezastavěnými pozemky představuje výrazně pozitivní hodnotu v krajinném rázu této lokality. V daném místě by se jednalo o neodůvodněný průnik nové zástavby do volné krajiny, který by nepochybně vyvolal další požadavky na další novou výstavbu mezi komunikací a rybníkem, s rizikem negativních vlivů na krajinný ráz celé lokality. V ÚP Staňkov je přitom vymezeno dostatečné množství nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci ve vhodnějších lokalitách. Z hlediska krajinného rázu by se jednalo o nevhodný zásah do tradičního systému zástavby podél údolních aluvií usedlostmi, které se štítily obracejí do středu údolí, v němž byl přehrazen jeden nebo více kaskádovitě navazujících rybníčků, lemovaných travnatými plochami s vysazenými listnatými stromy. Je prakticky nemožné na úzkém pozemku, svažujícím se k rybníku Vydýmači, smysluplně umístit stavbu, aniž by se dostala do vizuálního střetu s dochovanou zástavbou a stromovým doprovodem významného krajinného prvku – rybníku. Novostavba se vždy dostane svým problematickým dvorním průčelím do nechtěně dominantní polohy z dálkových pohledů od jihu a její případné oplocení se vždy nevhodně střetne se stávajícím břehovým porostem – viz též část Odůvodnění ÚP (část 2.1 – f). Požadujeme námitce nevyhovět a to z komplexních důvodů		

	ochrany přírody a krajiny, zejména ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) a ochrany přírodních funkcí krajiny jako hlavních předmětů ochrany CHKO.
	Stanovisko KÚ JČK, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví
	Nelze souhlasit – navržený zábor zasahuje do bloku zemědělsky obhospodařovaných pozemků ve volné krajině, bez vazby na urbanizované území, s negativním dopadem na organizaci ZPF. Tento požadavek je neopodstatněný a v rozporu se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF.
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
	Z hlediska koncepce možné, doplnění na oboustrannou zástavbu.
	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu
	Doporučujeme námitce nevyhovět , na základě stanovisek dotčených orgánů. Výstavba v této lokalitě by způsobila další zatížení břehových partií vodních ploch, které jsou v katastru Staňkova již dosti využívané díky rekreačnímu potenciálu obce. V ÚP Staňkov je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení s přihlédnutím k demografickému vývoji trvale bydlících obyvatel.

7.	Trázník Jan, Chlum u Třeboně 393, 378 04 Chlum u Třeboně		
k.ú.	Staňkov	p. č.	403/8
Námitka	Možnost vybudování včelína na předmětném pozemku.		

Námitce se nevyhovuje.

	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko
Odůvodnění	Pozemky v okolí jezírka v bývalém kamenolomu Staňkov (významný krajinný prvek, místo trvalého výskytu zvláště chráněných živočichů, zejména obojživelníků a plazů) jsou tradičně pod tlakem požadavků na novou výstavbu rekreačních objektů či kombinovaných objektů, které mají plnit hospodářskou funkci s částečným využitím pro rekreaci. Možnost doplnění nových zastavitelných ploch a celková koncepce krajiny v této lokalitě byly odpovídajícím způsobem prověřeny a vyřešeny již v návrhu ÚP. Řada obdobných požadavků na nové zastavitelné plochy v této části k. ú. Staňkov byla v minulosti orgánem ochrany přírody odmítnuta a neexistují objektivní důvody nebo nové skutečnosti pro změnu tohoto stanoviska. Námitce požadujeme nevyhovět z komplexních důvodů ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska ochrany přírodních hodnot a přirozených funkcí volné krajiny a krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) jako hlavních předmětů ochrany CHKO a z důvodu ochrany biotopů zvláště chráněných druhů živočichů (§ 50 zákona č. 114/1992 Sb.). Požadujeme ponechat v kategorii „smíšené nezastavěného území – přírodní“. Pokud jde o případné umístění včelína jako hospodářského zařízení prokazatelně využívaného pro primární účel, jde toto řešit operativním přístavením mobilního včelína ve vhodné části sezóny k opylovaným kulturám či medonosným porostům.
	Stanovisko MěÚ Třeboň, Odbor životního prostředí
	Vzhledem k tomu, že stavba včelína není blíže specifikována, požadujeme i zde dodržet alespoň 25 m vzdálenost od hranice lesa jako nezastavitelnou.
	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
	Tanguje biotop, který by měl zůstat lemován nezastavitelnými plochami. Problematické i z hlediska účelného a ekonomického zajištění koncepce dopravní a technické infrastruktury.
Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu	

	<p>Stavební zákon v § 18, odst. (5) umožňuje umísťovat stavby pro zemědělství (tedy i včelíny) do volné krajiny bez potřeby samostatného vymezení zastavěného území či zastavitelných ploch. Pokud se jedná o mobilní včelnice, je možné je umísťovat bez nutnosti opatření stavebního úřadu. Při výstavbě kompaktního včelína posuzuje stavbu příslušný stavební úřad, který vydává územní rozhodnutí. V této lokalitě je další rozšiřování zastavitelných ploch nežádoucí a na základě stanovisek dotčených orgánů doporučujeme ponechat stávající využití území v plochách přírodních – nezastavěného území.</p>
--	--

8.	Dlouhý František, Ing., Pražská 81, 378 06 Suchdol nad Lužnicí
----	--

k.ú.	Staňkov	p. č.	128/4
------	---------	-------	-------

Námítka	<p>Žádá o zařazení parcely do zastavitelných ploch. V místě se nachází zbořeniště bývalé zemědělské usedlosti. Pozemek by využil ke stavbě rekreačního objektu, při respektování požadavků CHKO Třeboňsko. Přístup je zajištěn nově navrženou účelovou komunikací. V dosahu je zdroj el. energie, odkanalizování by vyřešil kořenovou čistíčkou a vodu hydrologickým vrtem.</p>
---------	---

Námítce se nevyhovuje.

	Stanovisko AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko
--	--

Odůvodnění	<p>Správa CHKO Třeboňsko v minulosti vyslovila formou vyjádření nesouhlas s možností výstavby na pozemku p. č. 128/4. Ačkoliv se jedná o pozemek se zbořeništěm zaniklého stavení (na Třeboňsku je podobných lokalit více), jedná se nyní o lokalitu umístěnou hluboce ve volné krajině, postupně začleňovanou přirozenou sukcesí do okolních přírodních ploch, bez vazeb na sídlo Staňkov. Obnovení stavebního pozemků by znamenalo neodůvodněný průnik nové zástavby do volné krajiny, dnešní přístupy k ochraně přírodního, nezastavěného prostředí a soustředování zástavby přednostně k již zastavěnému území toto neumožňují. Existuje zde potenciální nebezpečí tlaku na propojení této lokality se stávajícími kempy podél Staňkovského rybníka. Z hlediska preventivního hodnocení krajinného rázu se předmětné pozemky nacházejí v pásmu přísné ochrany krajinného rázu, rybník a na hraně území s vysokou krajinářsky estetickou hodnotou. Dále je zde také vymezeno krajinářsky hodnotné území (VOREL 1996). Krajinářská hodnota širšího okolí lokality se kromě přírodních faktorů opírá i o jeho nezastavěnost, která je v prudkém kontrastu se silně urbanizovaným okolím Staňkovského rybníka v blízkosti sídla. Ve složitém a rekreačně silně zatíženém území Staňkova by nekonceptní povolení nového zařízení ve volné krajině bylo nebezpečným precedentem, který by nepochybně vyvolal tlak dalších vlastníků pozemků na udělení obdobné „výjimky“ v jiných lokalitách a také vzbudil oprávněnou kritiku ze strany těch vlastníků, kterým byly v minulosti obdobné rozvojové záměry Správou CHKOT zamítnuty. Důvody předchozího nesouhlasu Správy CHKOT v současné době nepominuly, ani se neobjevily nové skutečnosti, které by svědčily pro vhodnost záměru. Námítce požadujeme nevyhovět z komplexních důvodů ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska ochrany volné krajiny, její přírodních hodnot a přirozených funkcí, a z hlediska krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) jako hlavních předmětů ochrany CHKO.</p>
------------	---

	Stanovisko MěÚ Třeboň, Odbor životního prostředí
--	---

	<p>Předmětné pozemky leží z části v 50 m vzdálenosti od hranice lesa. Požadujeme dodržet alespoň 25 m vzdálenost od hranice lesa jako nezastavitelnou pro stavby pro bydlení, rekreační objekty, komerční a občanské vybavenosti a výroby a skladování.</p>
--	--

	Vyjádření projektanta, Atelier M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
--	--

	<p>S ohledem na původně existující stavbu koncepčně možné, při individuálním řešení technické infrastruktury.</p>
--	---

	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu
--	--

	Námítce doporučujeme nevyhovět na základě stanovisek dotčených orgánů. Na předmětném pozemku
--	---

v minulosti stávala dvorcová usedlost, která však postupnou sukcesí zanikla a v současnosti jsou jen stěží znatelné kamenné základy usedlosti. Jako v případě námítky pana S. (námítka č. 3) hrozí nebezpečí degradace krajinného rázu v důsledku vzniku nového sídla. Pozemek je již součástí přírodních porostů, které dotvářejí krajinný prostor v dané lokalitě. Požadovaná výstavba by vyvolala zatížení lokality spojené s technickým zázemím objektu (doprava, el. energie, odpadové hospodářství, atp.). Mohl by být vyvinut tlak na obec ke zřízení inženýrských sítí – nepřiměřené náklady. Na část pozemku zasahuje „ochranné pásmo lesa“ – vzdálenost 50 m od hranice lesa.

13. Vyhodnocení připomínek

Během lhůty dle § 52, odst. (3) stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka.

14. Údaje o počtu stran odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Staňkov obsahuje 49 stran formátu A4.
Grafická část odůvodnění územního plánu Staňkov obsahuje 6 výkresů:

01a	Koordinální výkres – sever	1 : 5 000
01b	Koordinální výkres – jih+SV	1 : 5 000
02	Koordinální výkres – detail sídla	1 : 2 000
03	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
04a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – sever	1 : 5 000
04b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – jih+SV	1 : 5 000

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

Poučení:

Proti územnímu plánu Staňkov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) správního řádu). Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. (5) správního řádu).

.....
Václav Dlouhý

Starosta obce

.....
Radim Prchal

Místostarosta obce