

# ÚZEMNÍ PLÁN

# VĚŽOVATÁ PLÁNĚ



## NÁVRH UPRAVENÝ PŘED OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

## TEXTOVÁ ČÁST

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Věžovatá Pláně**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

.../.../....

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ludmila Borovková, pořizovatel Obecního úřadu Věžovatá Pláně**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

**Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603**

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:





**Identifikační údaje:**

Název zakázky: Územní plán Věžovatá Pláně  
Číslo zakázky: SP 2018/12  
Datum: 09/2020  
Objednatel: Obec Věžovatá Pláně, Věžovatá Pláně 8, 382 32 Velešín,  
v zastoupení: Lukáš Marek, starosta obce  
IČ: 00665649  
Pořizovatel: Obecní úřad Věžovatá Pláně, Věžovatá Pláně 8,  
382 32 Velešín  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ludmila Borovková, pořizovatel ÚPD Obecního úřadu  
Věžovatá Pláně  
Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,  
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
zápis do OR: KS České Budějovice, 14.5.1993, oddíl C,  
vložka 2831  
osoba oprávněná zastupovat a jednat:  
Ing. arch. Jiří Rampas  
Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603  
Zpracovatelský team: Kristýna Boušková – CAD  
František Ferenčík – zásobování teplem  
Zdenka Kohoutová – CAD  
František Kysela – zásobování elektrickou energií  
Ing. Hana Pešková – vyhodnocení ZPF a PUPFL  
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství  
Jana Vejvodová – administrativní činnosti



# Obec Věžovatá Pláně

Věžovatá Pláně 8,

382 32 Velešín

---

Č.j.: ...../...../.....

Věžovatá Pláně, .....

## I. Výroková část Územního plánu Věžovatá Pláně

Zastupitelstvo obce Věžovatá Pláně, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/206 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

vydává

# ÚZEMNÍ PLÁN VĚŽOVATÁ PLÁNĚ.

---



**Obsah:****1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho

vydání

- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu a počtu výkresů grafické části

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

01)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02)	Hlavní výkres	1 : 5 000
03)	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## **LEGENDA TEXTU**

ČERNĚ	TEXT NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽOVATÁ PLÁNĚ, UPRAVENÉHO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM)
ČERVĚNĚ, PŘEŠKRTNUTÝ	TEXT VYPUŠTĚNÝ Z NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽOVATÁ PLÁNĚ PŘI ÚPRAVĚ PŘED <b>OPAKOVANÝM</b> VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM
MODŘE	TEXT DOPLNĚNÝ DO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽOVATÁ PLÁNĚ PŘI ÚPRAVĚ PŘED <b>OPAKOVANÝM</b> VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM



### **1.a) Vymezení zastavěného území**

- (1) Územní plán Věžovatá Pláně (dále též jen Územní plán, ÚP nebo ÚP Věžovatá Pláně) vymezuje zastavěné území ke dni 11. 6. 2018.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

### **1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

(1) Územní plán, jako základní koncepční dokument, sleduje umožnění rozvoje obce ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje. Pro usměrňování využití území a koordinaci záměrů v území stanovuje následující:

#### **(2) Podmínky koncepce rozvoje území obce**

- Zachovat dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí a vytvářet předpoklady pro jejich zlepšování – udržením dosavadního charakteru krajiny a sídelní struktury, zohledněním Přírodního parku Poluška a respektováním územního systému ekologické stability (dále též jen ÚSES).
- Zachovat dobrý stav územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území a vytvářet předpoklady pro zlepšení podmínek pro bydlení, rekreaci a veřejnou infrastrukturu – zvýšením atraktivity území, zkvalitněním životních podmínek obyvatelstva, směřováním ke stabilizaci trvale bydlících obyvatel, umožněním rozvoje obytných funkcí.
- Napomáhat ke zlepšení neuspokojivého stavu územních podmínek pro hospodářský rozvoj a podporovat posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce – prostřednictvím podpory rozvoje výroby, investic, veřejné infrastruktury, vybavenosti a služeb.

(3) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Směřovat při změnách v území k dosažení vyváženosti mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj podnikatelských a socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů, rozvoj turistiky, cestovního ruchu, volnočasových a rekreačních aktivit.
- Udržet a posílit dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, zachovat osobitost a povahu harmonické ekologicky stabilní krajiny s vysokou přírodní a estetickou hodnotou a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s lesoplním krajinným typem.
- Na plochách v Přírodním parku Poluška (vyhlášen Okresním úřadem Český Krumlov dne 23. srpna 1999, potvrzen a vymezen nařízením Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004 o přírodním parku Poluška) zohlednit, že na území přírodního parku nelze bez souhlasu orgánu ochrany přírody:
  - umisťovat nové stavby a zařízení mimo zastavěná území sídel, s výjimkou těch, které nejsou v rozporu s řádně projednanými a platnými územními plány, zejména pak stavět nové dálnice a rychlostní komunikace, plavební kanály, zakládat či zřizovat nové sídelní útvary, průmyslové a obchodní zóny a urbanisticky nevhodné stavby, parkoviště, tábořiště, kempy a letní tábory trvalého charakteru, umisťovat a zřizovat doprovodná zařízení spojená s intenzivním chovem zvěře, telekomunikační zařízení apod.
  - povolovat a měnit využití území, nevyplývá-li změna z řádně schválené a platné územně plánovací dokumentace či schválených komplexních pozemkových úprav, zejména měnit současnou strukturu druhů pozemků, plochy kultur apod.
  - hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem, kterým může dojít ke vzniku podstatných změn v biologické rozmanitosti
  - těžit nerosty a humolity, nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, kterými se mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v segmentech územního systému ekologické stability.
- Jako přírodní hodnotu chránit typický krajinný rámeček sídla Horní Pláně (Kozina) s terasovitě uspořádanými zemědělskými plochami, oddělenými navzájem mezemi se vzrostlou mimolesní zelení.

- Nesnižovat retenční schopnost území, posilovat protipovodňovou ochranu, respektovat ochranu vodních zdrojů, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.
- Umožnit polyfunkční využití krajiny – sport, rekreaci, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást jejího využití.

(4) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Neměnit tradiční charakter obce – respektovat dochovanou sídelní strukturu jako specifický výsledek činnosti minulých generací, doplňovat ji a rozvíjet.
- Respektovat registrovanou nemovitou kulturní památku – kostel sv. Anny ve Věžovaté Pláni (číslo rejstříku 18479/3-1479; IdReg 129191) a umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond.
- Ve vazbě na kulturní hodnoty území umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiku a cestovní ruch.
- Celé správní území obce Věžovatá Pláně je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

(5) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Umožnit obci Věžovatá Pláně plnění funkcí, vyplývajících z jejího postavení v rámci systému osídlení.
- Bydlení považovat i nadále za dominující, sídlotvornou funkční složku využití území; s přihlédnutím k místním podmínkám podporovat polyfunkční využití ploch, bez striktního funkčního zónování.
- Pro zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.
- Při respektování požadavků na ochranu hodnot území umožňovat přestavbu, dostavbu (intenzifikaci), regeneraci a revitalizaci zastavěného území – s cílem co nejúčelnějšího využití zastavěného území.
- Umožnit rozšíření hřbitova.
- Podporovat využití území pro lyžování – zejména ve funkčním sportovním areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně.

- Přispívat k posílení ekonomické základny obce, její konkurenceschopnosti a prosperity; napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit a podnikatelského prostředí.
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny – jako prostředek k obnově a údržbě krajiny; ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami.

**1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro plošné a prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch v území obce Věžovatá Pláně tuto **urbanistickou koncepci**:

- Zachování charakteru území a sídelní struktury, vyloučení vzniku nových („satelitních“) sídelních útvarů.
- Upřednostnění lokalizace rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území – případné doplnění rozptýlené zástavby v krajině jen výjimečně, vždy však s cílem zachování charakteru lesoplního typu krajiny.
- Doplnování urbanistických půdorysů sídel, umožnění změn stávající zástavby, regenerace, revitalizace a intenzifikace zastavěného území (dostavby).
- Umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Věžovatá Pláně, ale i v Dolní Pláni, Horní Pláni (Kozina) a lokalitách Kozí Pláně a Besídka.
- Zabránění vzniku nežádoucích nových stavebních dominant.
- Zachování urbanistických a architektonických hodnot území:
  - návesní prostor půdorysného tvaru „L“ ve Věžovaté Pláni
  - svažité návesní prostor s malou vodní nádrží v Dolní Pláni
  - dominanta – kostel sv. Anny ve Věžovaté Pláni
  - subdominanta sídla Věžovatá Pláně – budova bývalé školy (v izolované poloze, odsazená od jádra sídla)
  - soubor budov s obecním úřadem, hasičárnou, sálem a hospodou vsazený do prostoru návsi ve Věžovaté Pláni
  - venkovský hřbitov ve Věžovaté Pláni

- křížky, kapličky a boží muka ve správním území obce.
- Ochrana před nekonceptním zastavováním volné krajiny, její nadměrnou fragmentací a vzájemným propojováním jednotlivých sídel obestavováním komunikací.
- Udržení typického krajinného rámce sídel, zachování morfologie krajiny, včetně terasovitě uspořádaných zemědělských ploch, oddělených navzájem mezemi se vzrostlou nelesní zelení.
- Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Pouze na stabilizovaných Plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport v lokalitě sportovního areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně jsou přípustné s tímto areálem provozně související stavby a zařízení (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.).

Na území obce Věžovatá Pláně je ve volné krajině nepřípustné umísťování výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

- Správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy (ve smyslu platné legislativy).
- Území obce Věžovatá Pláně je Územním plánem členěno na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití. Ve smyslu zastavitelnosti se území člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Rozvojové lokality vně zastavěného území jsou Územním plánem definovány jako zastavitelné plochy.

(2) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán tyto zásady **urbanistické kompozice:**

- Zachování stávajících veřejných prostranství – návěsných prostorů v sídlech Věžovatá Pláně a Dolní Pláně, léty prověřené cestní síť, a také míst pro kulturně společenské a sportovně rekreační aktivity.
- Vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území.
- Respektování kostela sv. Anny ve Věžovaté Pláni jako hlavní stavební výškové dominanty sídla a okolí.
- Respektování budovy bývalé školy ve Věžovaté Pláni jako stavební subdominanty sídla.
- Zamezení vzniku nežádoucích nových dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech.
- Respektování charakteru sídel a krajiny na území obce, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby.
- Zohlednění typických stávajících panoramatických pohledů.
- Udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny.
- Dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

(3) Území obce je Územním plánem členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(4) **Zastavitelné plochy** jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou v textové i grafické části Územního plánu identifikovány názvem sídla (nebo lokality) a označením velkým písmenem s přiřazeným indexem. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- A2 – plochy výroby a skladování
- A3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- A4 – plochy občanského vybavení (pro rozšíření hřbitova)
- B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- B2 – plochy výroby a skladování
- B3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- B4 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- B5 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- C2 – plochy technické infrastruktury
- C3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- C4 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- D1 – plochy výroby a skladování

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

- A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- A3 – plochy technické infrastruktury
- B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- C2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- C3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- D1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- D2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- E1 – plochy výroby a skladování

- **KOZÍ PLÁNĚ**

- A1 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

- **BESÍDKA**

- A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel.

- (5) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).
- (6) **Plochy přestavby** – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, nejsou Územním plánem vymezeny.
- (7) **Sídelní zeleň**, tj. zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách je představována doprovodnou zelení, zelení obytných a výrobních souborů, zelení veřejných prostranství a vyhrazenou zelení zahrad, sadů, areálů, provozoven, ploch rekreace, ploch občanského vybavení apod. Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **1.d)1. Dopravní infrastruktura**

##### **1.d)1.1. Silniční doprava**

- (1) Základní silniční síť na území obce je tvořena:
- silnicí 2. třídy II/157 Český Krumlov – Kaplice – nádraží, procházející po severovýchodním okraji správního území
  - silnicí 3. třídy III/15714 (Věžovatá Pláně – křižovatka s II/157).
- (2) Koridory těchto silničních komunikací jsou považovány za územně stabilizované; v Územním plánu jsou definovány jako **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice II. třídy** a **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy**.
- (3) V případě potřeby úpravy tras silničních komunikací, homogenizace jejich parametrů a zřizování nových silničních komunikací jsou změny v území umožněny jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (4) Stávající síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako **Plochy veřejných prostranství**, doplňuje Plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravy a umožňuje propojení území obce Věžovatá Pláně se sousedními obcemi (Mirkovice, Zubčice, Netřebice, Střítež u Kaplice, Rožmitál na Šumavě, Přídolí) a dopravní obsluhu jednotlivých sídel a lokalit a prostupnost krajiny.



- (5) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).
- (6) Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem budou dopravně napojeny na Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy– silnice III. třídy a/nebo budou navázány na Plochy veřejných prostranství, obsahující místní nebo účelové komunikace:

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ**

- A1 – dopravní napojení plochy bude od západu, z komunikace p.č. 2269/1
- A2 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace p.č. 224/4
- A3 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace p.č. 224/4
- A4 – plocha bude přístupná přes stávající hřbitov, případně i z komunikace p.č. 224/4
- B1 – dopravní napojení plochy bude ze severozápadu, z komunikace p.č. 179/8
- B2 – plocha bude přístupná přes pozemky p.č. 152/1 a p.č. 163/7 (s nimiž bude tvořit funkční celek)
- B3 – dopravní napojení plochy bude od severozápadu, z komunikací p.č. 179/8 a/nebo p.č. 2272
- B4 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace p.č. 2272
- B5 – dopravní napojení plochy bude ze severu, z komunikace p.č. 2272
- C1 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace p.č. 2270/1 a/nebo z jihovýchodu, z komunikace p.č. 2272
- C2 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace p.č. 109/5 a/nebo z jihovýchodu, z komunikace p.č. 2272
- C3 – dopravní napojení plochy bude z východu, z komunikace p.č. 2272
- C4 – dopravní napojení plochy bude ze západu, z komunikace p.č. 2270/1 a/nebo ze severu, z komunikace p.č. 2271/1
- D1 – [dopravní napojení plochy bude od západu, z komunikace p.č. 2268](#)

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

- A1 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace III/15714 (p.č. 2277/2) a/nebo z východu, z komunikace p.č. 560/9
- A2 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace III/15714 (p.č. 2277/2) a/nebo ze západu, z komunikace p.č. 560/9
- A3 – dopravní napojení plochy bude z východu, z komunikace p.č. 560/9 a/nebo z areálu ČOV

- B1 – dopravní napojení plochy bude ze severu, z komunikace III/15714 (p.č. 2277/2) a/nebo z východu, z komunikace p.č. 619/3 či ze západu, z komunikace p.č. 2279/1
- B2 – dopravní napojení plochy bude ze západu, z komunikace p.č. 619/3 a/nebo z jihu, z komunikace p.č. 610
- C1 – dopravní napojení plochy bude ze západu, z komunikace p.č. 656/7 a/nebo z jihu, z komunikace p.č. 2280/3
- C2 – dopravní napojení plochy bude ze západu, z komunikace p.č. 697/4 a/nebo z jihovýchodu, z komunikace p.č. 2281/1 či ze severu, z komunikace p.č. 2282/3
- C3 – dopravní napojení plochy bude ze západu, z komunikace p.č. 697/4
- D1 – dopravní napojení plochy bude z východu, z komunikace p.č. 697/4
- D2 – dopravní napojení plochy bude ze severovýchodu, z komunikace III/15714 (p.č. 2277/2)
- E1 – dopravní napojení plochy bude ze severu, z komunikace p.č. 1396/9 (přes pozemek p.č. 1396/5)

- **KOZÍ PLÁNĚ**

- A1 – dopravní napojení plochy bude ze severu, z komunikace p.č. 2290

- **BESÍDKA**

- A1 – dopravní napojení plochy bude z jihu, z komunikace p.č. 2281/1 (přes pozemek p.č. 762).

(7) V případě potřeby úprav tras veřejných prostranství ve formě komunikací, potřeby homogenizace jejich parametrů a při zřizování nových komunikací, jsou změny v území umožněny jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **1.d)1.2. Doprava v klidu**

- (1) Požadavky na parkování, odstavování a garážování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.
- (2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě – jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava**

- (1) Pěší trasy a komunikace budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřenou.
- (2) V zastavitelných plochách mají být – v souladu s jejich charakterem – zřízeny alespoň jednostranné chodníky pro pěší podél vozidlových komunikací, případně obytné zóny bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu, nebo zóny „Tempo 30“.
- (3) Značená cykloturistická trasa č. 1200 (Rožmitál na Š. – Rozpoutí) je v Územním plánu vyznačena a respektována; cyklostezky se Územním plánem nenavrhují.

### **1.d)1.4. Veřejná autobusová doprava**

- (1) Veřejná autobusová doprava je provozována na linkách 330001 Kaplice – Český Krumlov, 330110 Ktiš – Kaplice a 330101 Český Krumlov – Kaplice. Linky jsou vedeny po silnici II/157 a III/15714. Do sídel v řešeném území spoje nezajíždějí, autobusová zastávka je umístěna na silnici II/157 (ve správním území obce Netřebice), pouze spoj 330001 zajíždí na rozcestí silnic III/15714 a III/1575 (ve správním území obce Netřebice). Poloha zastávek je považována za územně stabilizovanou.

## **1.d)2. Technická infrastruktura**

### **1.d)2.1. Vodní hospodářství**

#### **(1) VODNÍ ZDROJE**

- (2) Územním plánem se navrhuje:
  - Posílení vodních zdrojů v prostoru prameniště pod Kozím vrškem (navržené Plochy vodní a vodohospodářské, ozn. I.).
  - Vybudování vodojemu – přičemž pro akumulaci potřebného množství vody lze využít stávajících studní v prostoru prameniště pod Kozím vrškem, do kterých by byla voda přečerpávána z nových vodních zdrojů v lokalitě. Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití

- V případě prokazatelného nedostatečného tlaku vody v síti vybudování automatické tlakové stanice. Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(3) **VODOVOD**

(4) Územní plán stanovuje následující koncepci zásobování vodou:

- Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (příčemž ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. Pouze výjimečně, v případě, že napojení na vodovod pro veřejnou potřebu nebude technicky možné a ekonomicky přijatelné a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v zastavitelné ploše, lze zásobování vodou řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).
- V zastavitelných plochách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude řešeno zásobování vodou individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy, např. s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě.
- Trasy sítí veřejné technické infrastruktury pro zásobování vodou budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.
- V zastavěném území se systém zásobování vodou v budoucnosti měnit nebude. Vzhledem k rozšíření rozvodné vodovodní sítě pro zastavitelné plochy mohou být

napojeny na prodloužené vodovodní řady dosud nenapojené stávající objekty v zastavěném území.

- Ke snížení ztrát ve vodovodní síti navrhuje se její postupná rekonstrukce.
- Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (příčemž ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

## (5) KANALIZACE

(6) Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu; splašková kanalizace je ukončena mechanicko – biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV), vyčištěné vody jsou vypouštěny do bezejmenného levostranného přítoku Zubčického potoka (ČHP 1-06-01- 190); dešťové odpadní vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do stávající meliorační stoky.

(7) Územní plán stanovuje následující koncepci odvodu a likvidace odpadních vod:

- Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (příčemž ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn

v území), budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pouze výjimečně, v případě, že napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebude technicky možné a ekonomicky přijatelné a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v zastavitelné ploše, lze odkanalizování řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- V zastavitelných plochách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy, např. s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Rozšíření kanalizace pro veřejnou potřebu bude řešeno oddílnou kanalizací.
- Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů mohou být jímány na jednotlivých parcelách, dále využívány a/nebo uváděny do vsaku.
- Trasy sítí veřejné technické infrastruktury pro likvidaci odpadních vod budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.
- V zastavěném území se systém kanalizace pro veřejnou potřebu v budoucnosti měnit nebude. V případě rozšíření kanalizace pro zastavitelné plochy mohou být napojeny na nové kanalizační stoky i dosud nenapojené stávající objekty v zastavěném území.
- Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (přičemž ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na

místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(8) **VODNÍ PLOCHY**

(9) Stávající vodní plochy jsou Územním plánem respektovány, zřizování nových vodních ploch je umožněno jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií**

(1) Územní plán ve správním území obce Věžovatá Pláně vymezuje koridor elektrického vzdušného vedení VVN 110 kV Přídolí – Kaplice (jedná se o již realizovaný záměr nadmístního významu – veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky, dle AZÚR ozn. **Ee3**).

(2) Zásobování území obce Věžovatá Pláně elektrickou energií bude stávající kmenovou linkou VN 22kV „KAPLICE“.

(3) Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic VN/NN a z trafostanic navržených Územním plánem. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby řešeny v návaznosti na jednotlivé konkrétní záměry s provozovatelem energetické soustavy.

(4) Trasy rozvodných sítí technické infrastruktury pro elektroenergetiku budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(5) Při realizaci staveb a zařízení bude přednostně prověřena možnost napojení na elektrickou energii dle následující koncepce:

• **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ**

A1 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“

A2 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“

A3 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“

A4 – z NN rozvodu pro stávající hřbitov

B1 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“

B2 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“

- B3 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- B4 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- B5 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- C1 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- C2 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- C3 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- C4 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“
- D1 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

- A1 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“
- A2 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“
- A3 – ze stávajícího přívodu pro ČOV (ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“)
- B1 – ze stávající trafostanice TS5 „TS DOLNÍ PLÁNĚ - MAZÁK“
- B2 – ze stávající trafostanice TS5 „TS DOLNÍ PLÁNĚ - MAZÁK“
- C1 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ - OBEC“
- C2 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ - OBEC“
- C3 – ze stávající trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ - OBEC“
- D1 – ze stávající trafostanice TS2 „VĚŽOVATÁ PLÁNĚ - OBEC“
- D2 – ze stávající trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ - OBEC“
- E1 – bez nároku na přívod EI

- **KOZÍ PLÁNĚ**

- A1 – ze stávající trafostanice TS6 „TS DOLNÍ PLÁNĚ - SJEZDOVKA“

- **BESÍDKA**

- A1 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ - OBEC“.

### **1.d)2.3. Zásobování teplem**

(1) Územní plán nestanovuje centrální zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení bude individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin – v souladu s platnou



legislativou.

#### **1.d)2.4. Zásobování plynem**

(1) Obec Věžovatá Pláně není plynofikována a není v dosahu plynovodních tras.

#### **1.d)2.5. Nakládání s odpady**

(1) Stávající systém nakládání s komunálním odpadem, který je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje, se nemění.

#### **1.d)3. Občanské vybavení**

(1) Velikost obce, její charakter a rozvojové perspektivy nevyžadují lokalizaci občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízka města Český Krumlov, Kaplice a Velešín.

(2) Prvořadé je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Územní plán stávající plochy občanského vybavení respektuje a – dle urbanistické koncepce preferující polyfunkční využití území – umožňuje umístování nových staveb a zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

(3) Jako zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití **Plochy občanského vybavení** vymezuje Územní plán následující plochy:

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ** A3 – pro rozšíření hřbitova.

(3) Jako zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport** vymezuje Územní plán následující plochy:

- **KOZÍ PLÁNĚ** A1 – s vazbou na lyžařský areál Kozí Pláně.

#### **1.d)4. Veřejná prostranství**

- (1) Územní plán vymezuje ve formě **Ploch veřejných prostranství** stávající i navrhované prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům.
- (2) Územním plánem jsou stávající veřejná prostranství respektována.
- (3) Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f), jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- (4) Plochy veřejných prostranství dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se Územním plánem nevymezují.

#### **1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

- (1) Území obce Věžovatá Pláně je charakterizováno jako krajina s vysokou přírodní a estetickou hodnou, s harmonicky utvářenou krajinou s téměř nedotčeným lesním ekosystémem (s výjimkou lesního hospodaření) vrchoviny Poluška a dále s lučnými ekosystémy, terasami, mezemi a remízky (zejména v „podnoži“ sídla Horní Pláně), s porosty dřevin a s dochovanou tradiční strukturou osídlení.
- (2) Územní plán stanovuje plošné a prostorové uspořádání volné krajiny (nezastavěného území) tak, aby byla umožněna její polyfunkčnost při zachování typického měřítka a charakteru.
- (3) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových, urbanizovaných ploch.
- (4) Zachován bude tradiční polyfunkční charakter krajiny – systémem uspořádání ploch, respektováním přírodních, kulturních a kulturně historických limitů, významných krajinných prvků a taktéž segmentů **územního systému ekologické stability** (dále též jen ÚSES).
- (5) Pro udržení typického rázu krajiny v **lesoplním typu krajiny** se stanovují zásady využívání území:

- Podpora citlivého zemědělského hospodaření zohledňujícího stanovištní podmínky.
- Opuštění intenzivních forem zemědělství v nevhodných polohách (nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch).
- Šetrné využívání pozemků zemědělského půdního fondu (dále též jen ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL).
- Respektování a ochrana vegetačních prvků volné krajiny, udržení léty prověřené struktury agrární krajiny.
- Udržení krajinné rozmanitosti, zajištění dostatečné doprovodné zeleně a vhodných souvislých ploch zeleně.
- Zabezpečení prostupnosti krajiny.
- Ochrana krajiny před rušivým vzhledem nové zástavby, nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky.
- Podpora aktivit směřujících ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Uchování krajinného rázu znemožněním umístování a provozování větrných elektráren.
- rozvíjení cestovního a turistického ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

(6) Respektována bude ochrana přírodních hodnot v **Přírodním parku Poluška**; při činnosti na území přírodního parku budou zohledněny podmínky dle nařízení Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004, o přírodním parku Poluška.

(7) Územním plánem se nemění kategorizace lesa.

(8) Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Pouze na stabilizovaných Plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport v lokalitě stávajícího sportovního areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně jsou přípustné s tímto areálem provozně související stavby a zařízení (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.).

(9) Na území obce Věžovatá Pláně je ve volné krajině nepřípustné umístování výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

### **1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

(1) Volná krajina (nezastavěné území – viz též kapitolu 1.c) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití a na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

### **1.e)2. Vymezení ploch změn v krajině**

(1) Pro možnost posílení vodních zdrojů a realizace vodohospodářských staveb a zařízení (např. VDJ, ATS, úpravna vody apod.) jsou ve veřejném zájmu Územním plánem v prostoru prameniště pod Kozím vrškem vymezeny **Plochy vodní a vodohospodářské** (návrh), ozn. **I**. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f).

### **1.e)3. Územní systém ekologické stability**

(1) ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.

(2) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako následující podmínky využití biocenter a biokoridorů:

- Hlavním cílem vymezení biocenter a biokoridorů je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Přípustné je stávající využití ploch, nové využití je možné pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.
- Přípustné jsou jen takové změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.
- Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, avšak zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES nesmí být narušena.

- Nepřípustné jsou změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES.
  - Nepřípustné jsou změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.
  - Nepřípustné jsou rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin umístování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí ploch ÚSES pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.
  - V případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu musí být vždy využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
  - V případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu musí být využití ploch těchto záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- (3) Vymezují se následující segmenty ÚSES:
- NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR:  
**NBK 170 Žofín – K 174**
  - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:  
**RBC 579 Poluška**
  - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM:  
**LBC č. 6**
  - LOKÁLNÍ BOKORIDORY:  
**LBK č. 5, 7.**

#### **1.e)4. Prostupnost krajiny**

- (1) Na vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude umožněn veřejný přístup.
- (2) Liniové stavby budou respektovat zachování migračních os pro organismy (zohlednění

segmentů ÚSES v technickém řešení dopravních staveb).

(3) Na zastavěné území a na vymezené zastavitelné plochy navazují bloky veřejně přístupné zeleně v okolí sídel.

#### **1.e)5. Protierozní opatření**

(1) Ke snížení nebezpečí eroze nutno respektovat následující zásady:

- Dodržovat členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
- Respektovat segmenty ÚSES.
- Zachovávat a rozšiřovat terasy, meze a remízky s porosty dřevin, doprovodnou zeleň vodotečí a komunikačních tras, břehovou zeleň vodních ploch a dále porosty s funkcí větrolamů v krajině.
- Trvale zatravnňovat pásy podél vodotečí – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

~~(2) — Podél jihovýchodního okraje komunikace p.č. 2281/1 (k.ú. Věžovatá Pláně), v úseku sousedícím s pozemkem p.č. 848/3 (k.ú. Věžovatá Pláně), bude jako protierozní opatření zřízen trvale zatravněný pás o šířce min. 20 m.~~

~~(3) — Na pozemku p.č. 848/3 (k.ú. Věžovatá Pláně) budou jako protierozní opatření zřízeny trvale zatravněné pásy o šířce min. 20 m.~~

#### **1.e)6. Ochrana před povodněmi**

(1) N území obce Věžovatá Pláně se nenachází vyhlášené záplavové území.

(2) Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zpomalení odtoku srážkových vod nutno respektovat následující zásady:

- Zachovávat a rozšiřovat terasy, meze a remízky s porosty dřevin, doprovodnou zeleň vodotečí a komunikačních tras a břehovou zeleň vodních ploch.
- Trvale zatravnňovat pásy podél vodotečí – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

(3) Územní plán stanovuje následující veřejně prospěšné stavby protipovodňových opatření stavebního charakteru:

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

**3.1.** – Zkapacitnění stoky a propustku pod komunikací III/15714; ochranné hrázky, zídky

nebo terénní úpravy – individuální ochrana objektů.

- Prostor mezi **VĚŽOVATOU PLÁNÍ** a **DOLNÍ PLÁNÍ**

**3.2.** – Stoka podél komunikace III/15714 s propustkem pod komunikací p.č. 2561, převedení srážkových vod do vodoteče na p.č. 355/2.

(4) Jako další stavbu protipovodňových opatření stavebního charakteru Územní plán navrhuje:

- **DOLNÍ PLÁNĚ** – suchý poldr k retenci a zpomalení odtoku přívalových vod na části pozemku p.č. 682/3.

#### **1.e)7. Rekrece**

(1) Územní plán nevymezuje samostatné zastavitelné plochy s využitím pro **Plochy rekreace**.

(2) Rekreční využití je považováno za součást polyfunkčního využití krajiny. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f.).

#### **1.e)8. Dobývání ložisek nerostných surovin**

(1) Územní plán nevymezuje **Plochy těžby nerostů**, určené k dobývání ložisek nerostných surovin, ani plochy pro jeho technické zajištění.

(2) **Poddolované území** po těžbě železné rudy č. 1883 s názvem „Věžovatá Pláně“ je Územním plánem respektováno a vyznačeno v grafické části.

#### **1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití**

(1) Území obce Věžovatá Pláně je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 4 – 19).

(2) Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v **§ 18, odst. 5**, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní

hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Pouze na stabilizovaných Plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport v lokalitě sportovního areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně jsou přípustné s tímto areálem provozně související stavby (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.).

Na území obce Věžovatá Pláně je ve volné krajině nepřípustné umísťování výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

(3) Využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu.

(4) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, přechodné ubytování, veřejné stravování, tělovýchovu a sport, výrobní a nevýrobní služby a skladování
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň
- v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3 pouze rozšíření hřbitova



#### Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním a/nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3 vše, kromě rozšíření hřbitova
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro občanské vybavení: stávající
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní (např. garáže, pergoly, přístřešky apod.); oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou

- nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- v maximální možné míře musí být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, přechodné ubytování, veřejné stravování, turistický ruch a služby
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- na plochách stávajícího sportovního AREÁLU PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ KOZÍ PLÁNĚ jsou přípustné i s tímto areálem provozně související stavby a zařízení (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy

- nové stavby pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- v nezastavěném území je nepřípustné umístění výrobků plnicích funkcí stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro občanské vybavení: maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby

- stavby trvalého charakteru lze v zastavitelných plochách umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní (např. garáže, pergoly, přístřešky apod.); oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území, případně výšková hadina stávající zástavby
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- návsi, ulice, veřejná zeleň, parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, např. altány, pódii, přístřešky, pergolami apod.) místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.), a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi

bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- parkovací a odstavná stání nákladních vozidel, traktorů a pracovních strojů
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- v nezastavěném území je nepřípustné umístění výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a případně pro občanské vybavení nebo výrobu a skladování, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné

členit území na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro občanské vybavení, nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba v zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3 a BESÍDKA A1 bude realizována pouze za podmínky zpracování hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, např. dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území a/nebo nejsou slučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.)
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- stavby bytových domů v zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A1, A3, B1, B2, B3, B4, D1, C1, C3, C4, DOLNÍ PLÁNĚ A1, A2, B2, C1, C2, C3, D1, D2, BESÍDKA A1
- stavby ubytoven
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- výrobky plnící funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.)

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví; u zastavitelných ploch VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A1, A3, B3, B4, BESÍDKA A1 maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro občanské vybavení: stávající, nebo u zastavitelných ploch VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A1, A3, B3, B4, BESÍDKA A1: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro výrobu a skladování: stávající, nebo taková, aby nedošlo k překročení stávající výškové hladiny zástavby v kontextu se stávající stavební strukturou a/nebo k překročení výškové hladiny odpovídající ustanovením Územního plánu pro další novou zástavbu v okolí; u zastavitelných ploch VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A1, A3, B1, B3, B4, B5, C1, BESÍDKA A1: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků izolovaných rodinných domů, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 1200 m<sup>2</sup>; u zastavitelných ploch DOLNÍ PLÁNĚ A1, A2: minimálně 700 m<sup>2</sup>
- výměra stavebního pozemku, lokalizovaného v zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3: minimálně 11000 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků izolovaných rodinných domů, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 35 %

- zastavitelnost pozemku, lokalizovaného v zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3, budovami: maximálně 5 %
- stavby trvalého charakteru lze v zastavitelných plochách umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní (např. garáže, pergoly, přístřešky apod.); oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- v maximální možné míře bude zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby
- nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by výrazně měnily tradiční prostorové vztahy a pohledové vnímání v souvislosti s kulturními památkami a typickým krajinným rázem
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- pro zástavbu na zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 a BESÍDKA A1 bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, např. dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE II. TŘÍDY/SILNICE III. TŘÍDY**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, přeložky vodních ploch a toků, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení – např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.)
- technická infrastruktura



- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (např. bydlení, přechodné ubytování nebo rekreace, stavby a zařízení s pobytovými a/nebo obytnými místnostmi)
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- v nezastavěném území je nepřípustné umístění výrobků plnících funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### Hlavní využití:

- inženýrské sítě, stavby a vedení a s nimi související zařízení technického vybavení

#### Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, pro správu a údržbu nemovitostí, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich apod.

#### Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, případně veřejná prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- sídelní zeleň, vodoteče a vodní plochy, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- stavby pro výrobu a skladování, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (např. bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- charakter a objemy umístovaných staveb budou respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, služby a skladování

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování,

administrativní a personální zázemí apod.; v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 pouze stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

- zemědělské stavby a zařízení
- výrobní a nevýrobní služby
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním a/nebo přípustným využitím, jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení a v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 bude realizována pouze za podmínky zpracování hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, např. dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení nesouvisející s hlavním a/nebo přípustným využitím, nebo jejichž umístění je v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení, či v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro přechodné ubytování
- větrné elektrárny
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením

překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro výrobu a skladování: stávající, nebo taková, aby nedošlo k překročení stávající výškové hadiny zástavby v kontextu se stávající stavební strukturou a/nebo k překročení výškové hladiny odpovídající ustanovením Územního plánu pro další novou zástavbu v okolí; u zastavitelných ploch VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2, B2 maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2, budovami: maximálně 45%
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- stavby trvalého charakteru lze v zastavitelných plochách umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní (např. garáže, pergoly, přístřešky apod.); oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- charakter a objemy umísťovaných staveb a zařízení nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- v maximální možné míře musí být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby
- pro zástavbu na zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, např. dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

#### Podmíněně přípustné využití:

- hráze, jezy, kanály, náhony apod. – souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod. – souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod. – souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

- v nezastavěném území je nepřípustné umístování výrobků plnicích funkcí stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro údržbu krajiny a myslivost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy – zejména ve formě teras, mezí, remízků, doprovodné zeleně, zelených pásů apod.
- vodoteče a vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, lesní, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- umístování výrobků plnících funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

## **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

**Podmíněně přípustné využití:**

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

**Nepřípustné využití:**

- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- umístování výrobků plnících funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Hlavní využití:**

- plochy určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro údržbu krajiny a myslivost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- veřejná prostranství
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy



- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na jiné využití nezastavěného území, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná
- umístování výrobků plnicích funkcí stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

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

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**1. g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění**

Číslo	Popis	Zdůvodnění
<b>1.</b>	<b>Navrhované vodovody a vodohospodářské objekty</b>	Technická infrastruktura
1.1.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zásobování vodou v zastavitelných plochách DOLNÍ PLÁNĚ B1, B2; zokruhování vodovodu
<b>2.</b>	<b>Navrhované kanalizace, kanalizační objekty a ČOV</b>	Technická infrastruktura
2.1.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro odkanalizování zastavitelných ploch VĚŽOVATÁ PLÁNĚ C1
<b>3.</b>	<b>Navrhované stavby protipovodňových opatření</b>	Protipovodňová ochrana území obce
3.1.	Navrhované zkapacitnění stoky a propustku pod komunikací III/15714; ochranné hrázky, zídky nebo terénní úpravy – individuální ochrana objektů	Protipovodňová ochrana území obce
3.2.	Navrhovaná stoka podél komunikace III/15714 s propustkem pod komunikací p.č. 2561, převedení srážkových vod do vodoteče na p.č. 355/2.	Protipovodňová ochrana území obce

**1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění**

- (1) Územní plán nevynezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

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

- (1) Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště

a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je stanoveno:

- **Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní:**

Místa a prostory ohrožené přirozenou povodní a lokální záplavou:

- údolní pozice sídla Dolní Pláně.

Místa a prostory ohrožené zvláštní povodní:

- v obci se nanalézají.

- **Zóny havarijního plánování:**

Zóny havarijního plánování se v obci nezřizují. Z dalších mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

- **Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Stálé úkryty – v obci nejsou.

Improvizované úkryty (dále též jen IU) – jsou prostory vedené v krizové dokumentaci obce. Jsou to podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít místní zdroje materiálu, automobilní a speciální techniku.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc:**

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Pro vybrané kategorie obyvatelstva (např. dle vyhl. č.380/2002 Sb., § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků individuální ochrany (PIO). Se zřízením humanitární základy není v obci počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí – z vlastní iniciativy, formou nabídek.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v obci:**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít stavby pro tyto požadavky civilní ochrany:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci oděvů
- dekontaminaci věcných prostředků
- dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření. Ochrana osob bude prováděna především improvizovaným způsobem. Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Zásobování požární vodou:**

Jako zdroje požární vody budou pro území obce sloužit stávající vodní nádrže:

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ**

p.č. 2531

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

p.č. 2512/6.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem, s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice.

#### **1.g)4. Plochy pro asanaci**

(1) Územním plánem se nevymezují.

#### **1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(1) Územním plánem se nevymezují.

#### **1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(1) Územním plánem se nestanovují.

#### **1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

(1) Územním plánem se plochy a koridory územních rezerv nevymezují.

**1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

(1) Územním plánem se nevymezují.

**1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat v této studii do evidence územně plánovací činnosti**

(1) Prověření změn využití území územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

B1 – Plochy smíšené obytné – území malých sídel

B2 – Plochy smíšené obytné – území malých sídel.

(2) Podmínky pro pořízení územní studie:

Územní studie prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu a navrhne, v souladu s ustanoveními ÚP, v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):

- urbanistické řešení (širší vazby, způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky apod.)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové a architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadu apod)
- etapizaci – v případech, kdy to bude účelné.

(3) Územní studie může být pořízena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce (1) zvlášť.

(4) Pro územní studie dle odstavců (1) až (3) se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- **do 8 roků** od nabytí účinnosti Územního plánu.

**1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

**1.n) Stanovení pořadí změn v území**

- (1) Územním plánem se nestanovuje.

**1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

- (1) Územním plánem se nevymezují žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**1.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- (1) Územní plán Věžovatá Pláně obsahuje **28 listů** textové části.  
(2) K Územnímu plánu je připojena grafická část, která obsahuje **tři výkresy**.





## **II. Odůvodnění Územního plánu Věžovatá Pláně**

### **Obsah:**

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Postup při pořízení územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  - 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- 1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.q) Vyhodnocení připomínek

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

05)	Koordinační výkres	1 : 5 000
06)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
07)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

## LEGENDA TEXTU

ČERNĚ	TEXT NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽOVATÁ PLÁNĚ, UPRAVENÉHO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM)
ČERVĚNĚ, <del>PŘEŠKRTNUTÝ</del>	TEXT VYPUŠTĚNÝ Z NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽOVATÁ PLÁNĚ PŘI ÚPRAVĚ PŘED <b>OPAKOVANÝM</b> VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM
MODŘE	TEXT DOPLNĚNÝ DO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽOVATÁ PLÁNĚ PŘI ÚPRAVĚ PŘED <b>OPAKOVANÝM</b> VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

### **1.a) Postup při pořízení územního plánu**

Bude doplněn.

### **1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen PÚR ČR) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen APÚR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015.

Řešení Územního plánu Věžovatá Pláně (dále též jen ÚP nebo Územní plán) v souladu s **republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** naplňuje požadavky APÚR – sledováno je udržení příznivých územních podmínek pro životní prostředí, zlepšení územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro zlepšení kvality života obyvatel; prostřednictvím stanovené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a navržené základní urbanistické koncepce jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Respektována je dochovaná sídelní struktura, navrhuje se zkvalitnění veřejné infrastruktury, vytvářejí se předpoklady pro ochranu nezastavěného území a pro hospodárné využívání zastavěného území. Stanoveny jsou podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, pro ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a rozvoj cestovního ruchu, sportovních a volnočasových aktivit. Snahou o udržení a posílení ekologických funkcí krajiny, o šetrné využívání ZPF a o zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny je zohledněn primární ekonomický sektor.

Při řešení podnětů směřujících ke změnám v území byla jednostranná hlediska nebo požadavky podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území. Požadavky, vyvolávající potřebu změn v území byly posuzovány vždy v dlouhodobých souvislostech, při zohlednění cílového stavu dle koncepce rozvoje území obce a základní urbanistické koncepce.

Ve spolupráci s obyvateli a uživateli území mají navrhované změny v území vytvářet předpoklady pro stabilizaci a růst počtu trvalých obyvatel, předcházení sociální segregaci, vznik

pracovních příležitostí a mají přispívat k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn. V obci nejsou registrovány žádné sociálně vyloučené lokality.

Jsou vytvářeny podmínky pro polyfunkční využívání ploch zastavěného území a existujících areálů, kdy stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují revitalizaci, regeneraci, intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit.

Způsobem uspořádání ploch na území obce a stanovením vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení.

Při zohlednění potřeb ochrany přírody, krajiny a kulturně historického odkazu formuluje Územní plán podmínky pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byly mohly být účelně a ekonomicky přijatelně napojeny na veřejnou infrastrukturu a aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci volné krajiny. Zachovávány jsou souvislé plochy veřejně přístupné zeleně na přechodu urbanizovaného prostoru sídel do volné krajiny, vytváří se předpoklady napojení systému sídelní zeleně na tyto plochy, stanovená koncepce rozvoje brání propojení sídel navzájem a narušení prostupnosti krajiny.

Na území obce Věžovatá Pláně nebyla APÚR vymezena žádná **rozvojová oblast** ani **specifická oblast**, území se nenachází ani v žádné **rozvojové ose** dle APÚR, nebyly zde vymezeny ani žádné **koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů** dle APÚR.

### **1.b)2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, 1. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 6. ledna 2015, 2. a 3. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 6. ledna 2016, 5. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. března 2017. 6. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihočeského kraje dne 22. února 2018. Vyhodnocuje se soulad Územního plánu se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR):

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

V souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ vytváří řešení Územního plánu podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. Respektovány jsou stanovené cílové charakteristiky lesopолního krajinného typu, důraz byl kladen na proporční přiměřenost a minimalizaci rozsahu záborů ZPF a fragmentace krajiny, respektován je vyhlášený Přírodní park Poluška a územní systém ekologické stability všech úrovní. Stanoveny byly podmínky pro využití a činnost na přírodně a krajinářsky cenných plochách, s cílem vytvoření podmínek pro jejich fungování – s ohledem na ochranu přírodních hodnot a na ochranu a zachování výrazu kulturní krajiny.

V ÚP byly vymezeny stávající vodní plochy a toky, umožněno je zřizování nových vodních ploch a toků v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití, respektovány jsou vodní zdroje a jejich ochranná pásma, navrženy byly vodohospodářské plochy pro zkapacitnění vodních zdrojů a pro úpravu a jímání pitné vody, vytvořeny jsou předpoklady pro fungování vodních ekosystémů a pro zlepšení retenčních schopností krajiny. Není připuštěn vznik nových ploch individuální rekreace a redukována byla i možnost staveb ve volné krajině, aby nedošlo k nepřiměřené intenzitě využívání krajinářsky cenného území.

Pro ochranu území před potenciálními riziky přírodních katastrof stanovil Územní plán uspořádání ploch a podmínky jejich využití se zřetelem ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, navržena byla protipovodňová opatření stavebního charakteru, předpokládáno je doplnění, zkvalitnění a obnova sítí technické infrastruktury.

V souladu s prioritami stanovenými v AZÚR pro zajištění HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE kraje jsou rozvojové plochy pro výrobu a skladování a pro smíšené obytné funkce situovány do správního území obce s ohledem na charakter území, velikost obce a její postavení v systému osídlení. Podmínkami využití ploch v zastavěném území je podporováno zlepšení možností jeho využití – je vytvořen předpoklad pro intenzifikaci, revitalizaci a regeneraci lokalit v zastavěném území i pro kultivaci stávajících výrobních areálů tak, aby se zabránilo jejich odumírání a zůstaly hodnotnou součástí prostředí. Jsou podporovány nízkoemisní a energeticky nenáročné technologie, podpořeno je využívání lokálních surovin; k zemědělství a lesnictví je přistupováno jako k tradičním, územně stabilizovaným odvětvím, pro jejichž stabilizaci a rozvoj vytváří Územní plán předpoklady.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, volnočasových činností, rekreace a sportu je podpořen nejen vymezením ploch pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport, ale uvedené aktivity jsou umožněny i na řadě dalších ploch s rozdílným způsobem využití – jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití. Vymezeny byly rozsáhlé bloky veřejně přístupné zeleně navazující na urbanizované prostory, cykloturistické trasy; respektovány byly existující turistické trasy s možnostmi vycházek.

Územní plán v souladu s prioritami AZÚR pro zajištění SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL území vytvořil předpoklad stabilizace sídel i jejich proporcčně příznivého rozvoje, vymezil přiměřené množství rozvojových ploch – zajištěny přitom byly i vzájemné vazby mezi sídly, zohledněna byla existující struktura osídlení. S ohledem na specifické podmínky území tak má navržené řešení přispívat ke snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti. V obci nevyvstala nutnost asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území.

Při vymezování zastavitelných ploch byla – kromě snahy o právní jistotu a kontinuitu s dřívější územně plánovací dokumentací obce – jedním z hlavních motivů jejich návaznost na zastavěné území a respektování historicky utvářené sídelní struktury. Při posuzování záměrů provedení změn v území bylo vždy posuzováno hledisko vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny. Zachování typického charakteru sídel a originality krajinného rázu je v Územním plánu zakotveno v jeho urbanistické koncepci, v koncepci rozvoje území a ve formulaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Věžovatá Pláně neleží v žádné Rozvojové oblasti republikového významu, ani v žádné Rozvojové oblasti nadmístního významu nebo Rozvojové ose nadmístního významu.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území obce Věžovatá Pláně nebyla APÚR vymezena žádná Specifická oblast republikového významu, která by byla v AZÚR zpřesněna. Území obce není součástí žádné Specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

AZÚR neupřesnila na území obce Soběnov žádnou rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu, žádnou rozvojovou plochu nebo koridor nadmístního významu pro záměr veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, ani žádnou Územní rezervu pro záměr nadmístního významu.

Plochy a koridory ÚSES vymezené AZÚR na území obce Věžovatá Pláně (nadregionální biokoridor **NBK 170 Žofín – K 174**, regionální biocentrum **RBC 579 Poluška** byly do Územního plánu zapracovány, a jsou – v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR – územně chráněny.

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

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení zohledňuje ÚP v AZÚR stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území (respektovány byly cílové charakteristiky krajiny dle vymezeného lesopolního krajinného typu, Přírodní park Poluška, ÚSES, potřeba zachování biodiverzity a zvýšení retenční schopnosti krajiny), přípustné je pouze vyvážené a únosné zatížení krajiny a přírody a umírněná urbanizace. Podpořeny jsou ekologicky přijatelné formy rekreačního využití krajiny, propojení urbanizovaného a přírodního prostředí, potřeba zachování biodiverzity a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zachovává se migrační prostupnost území, jsou navržena opatření protipovodňové prevence, Respektovány jsou vodohospodářské zájmy, vodoteče a vodní plochy, umožněn je jejich rozvoj a ochrana vodních ekosystémů.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR zohledňuje Územní plán stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území – vytvářeny jsou podmínky pro obnovu a údržbu památek a dalších pamětihodností a umožněno je i jejich další využití. Podporován je rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace a sportu. Chráněno je archeologické bohatství, nemovitý památkový fond, jedinečný krajinný ráz a originální krajinné prvky, vyloučeny jsou negativní vlivy změn v území na krajinný ráz).

Územní plán zohledňuje v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení podmínky stanovené v AZÚR pro koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území – vymezeny byly příslušné plochy a koridory a byly stanoveny podmínky pro jejich využití; sledována je ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vytvářeny jsou podmínky pro účelné využití urbanizovaného území, intenzifikaci, revitalizaci a regeneraci ploch, umožněno je fungování a vznik zařízení vybavenosti a cestovního ruchu, ploch pro tělovýchovu, sport a volnočasové aktivity a dále vícefunkční, vzájemně nekolidující využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V souladu s AZÚR, která na území obce Věžovatá Pláně vymezuje lesoplní typ krajiny, charakteristiku tohoto typu krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, zohledňuje Územní plán vymezený krajinný typ a stanovuje koncepci uspořádání krajiny, podíl urbanizovaných ploch a podmínky využití ploch tak, aby bylo podpořeno dosažení cílové charakteristiky krajiny (– tedy zachování charakteru tohoto typu krajiny). S pokorou k prostředí a v přiměřeném rozsahu jsou rozvíjeny všechny funkční složky s cílem posílení ekonomického potenciálu, cestovního ruchu, atraktivity a prosperity území. Není připuštěn nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace, umožněna je přestavba zastavěného území včetně revitalizace a regenerace stávajících výrobních areálů.

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

AZÚR vymezila na území obce Věžovatá Pláně jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb koridor nadmístního významu pro záměr veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky Ee3 – VVN 110 kV Přidolí – Kaplice. **Elektrické vzdušné vedení VVN dle záměru ozn. Ee3 již bylo ve správním území obce Věžovatá Pláně realizováno a je v Územním plánu vymezeno jako koridor elektrického vzdušného vedení VVN 110 kV – stav.**

Veřejně prospěšná opatření ani asanační území nadmístního významu nebyla AZÚR na území obce Věžovatá Pláně vymezena.



h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V souladu s ustanoveními AZÚR byly do Územním plánu zapracovány nadmístní plochy a koridory ÚSES. Umožněno je fungování cyklo dopravy, zvýšení retenční schopnosti krajiny, regulována je možnost vzniku fotovoltaických a větrných elektráren.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR tyto plochy a koridory na území obce Věžovatá Pláně nevymezila.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území obce Věžovatá Pláně se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezených v AZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území obce Věžovatá Pláně se etapizace, vymezená v AZÚR, nedotýká.

**1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

**1.c)1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Územní plán v souladu s cíli územního plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Záměry vlastníků a dalších subjektů v území byly koordinovány se zájmem veřejným.

Stanovením způsobu využití území a jeho prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, při zohlednění společenského a hospodářského potenciálu, jsou zajištěny podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy byly Územním plánem navrženy s přihlédnutím k potenciálu rozvoje území, v proporcionálně příznivém, plošně minimalizovaném rozsahu – vzhledem k ochraně nezastavěného území, přírody a krajiny. Umožňuje se přestavba, intenzifikace, regenerace a revitalizace ploch zastavěného území – tak, aby byla chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich identity.

Ve veřejném zájmu dbá Územní plán na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly ve volné krajině, v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, stanoveny jako přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná). Pouze na stabilizovaných Plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport v lokalitě sportovního areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně byly jako přípustné umožněny s tímto areálem provozně související stavby a zařízení (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.). Nepřípustné je ve volné krajině umísťování výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

Jako součást podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, v koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny stanovil Územní plán i podmínky pro umísťování dopravní a technické infrastruktury.

### **1.c)2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

Koncepce rozvoje území obce Věžovatá Pláně a základní urbanistická koncepce byla

stanovena na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – při zohlednění konkrétních podmínek a hodnot území.

Veškeré záměry změn v území byly pečlivě zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik. Koncepce rozvoje území, základní urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a definováním podmínek využití ploch stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zhodnocen byl stávající charakter a hodnoty území ve vztahu ke změnám v území. Respektovány jsou limity využití území.

Stabilizací a umožněním přiměřeného rozvoje jednotlivých funkčních složek v území vytváří Územní plán podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn.

Bydlení je chápáno jako základní funkční složka a ÚP proto stanoví podmínky pro obnovu a přiměřený rozvoj struktury osídlení a pro zkvalitnění bydlení. Umožněna je také diverzifikace ekonomických aktivit; stanovené podmínky využití ploch zohledňují i potřebu revitalizace, regenerace a kultivace ploch v zastavěném území. Rozsah rozvojových ploch byl prověřen i s cílem hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Pro civilní ochranu obyvatelstva a pro ochranu území podle zvláštních předpisů byly aktualizovány potřebné podmínky. Existence ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – MO, v němž se území obce nachází, je respektována jako limit využití území. Kompenzační opatření nebylo třeba Územním plánem navrhopvat.

Územním plánem nebyly vymezeny plochy těžby nerostných surovin ani plochy ložisek nerostných surovin.

Dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení Územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které tudíž nebylo prováděno.

Do koncepce rozvoje území obce, základní urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití ploch byly promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče. Územní plán se tak stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

### **1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán byl vypracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 225/2017 Sb.). Obsahová a formální stránka Územního plánu je v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s úvodními ustanoveními stavebního zákona se promítají do řešení cíle a úkoly územního plánování, využívány jsou základní pojmy, které jsou stavebním zákonem definovány, při projednávání jsou využívány postupy stanovené stavebním zákonem pro výkon veřejné správy v souvislosti s působností ve věcech územního plánování a pořizováním územně plánovací dokumentace orgány obce.

Řešení naplňuje cíle a úkoly územního plánování (soulad s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. 1.c) tohoto odůvodnění).

Proces pořizování ÚP probíhal v souladu s obecnými ustanoveními a společnými postupy v územním plánování dle relevantních §§ HLAVY II a III stavebního zákona.

O pořizení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Věžovatá Pláně v souladu s § 44 stavebního zákona, zadání Územního plánu bylo vypracováno a projednáno dle § 47, na základě schváleného zadání byl dle § 50 zpracován návrh Územního plánu. O upraveném a Krajským úřadem posouzeném návrhu Územního plánu bude vedeno řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona, s následným vydáním ÚP dle § 54 stavebního zákona (vše – viz též kap. 1.a) Postup při pořizení územního plánu).

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, podrobnějším způsobem upravuje náležitosti obsahu územního plánu (včetně náležitostí dokladů spojených s jeho pořizováním v části třetí, Hlava II, §§ 11 – 16. Obsah územního plánu je stanoven Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán Věžovatá Pláně je s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, v obsahovém i formálním souladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanoví obecné nároky při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změnách stavby a o změně stavby.

Pro územní plány platí ustanovení druhé části této vyhlášky. V Územním plánu byly vymezovány plochy na základě obecných požadavků dle § 3, plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány dle §§ 4 – 19, Územní plán tak dosahuje souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

Právní rámec Územního plánu tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a další.

Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, byl zohledněn Přírodní park Poluška, ÚSES, nemovitá kulturní památka (kostel sv. Anny), ochranná pásma apod.

Vzhledem k poloze obce v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,

- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR – MO.

Zájmové území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu ÚP Věžovatá Pláně:

**1. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov**

Společné stanovisko k „Návrhu územního plánu Věžovatá Pláně“ ze dne 20.5.2019, které je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

DO nesouhlasí s navrženou plochou A2 pro výrobu a skladování, jako variantní řešení z pohledu ochrany přírody a krajiny se jeví vymezit zde plochu výroby a skladování – zemědělské stavby a zařízení a zmenšení rozsahu zastavitelné plochy min. o 50 % a dohodnutí podmínek ochrany krajinného rázu. Dále nesouhlasí u hlediska ochrany krajinného rázu s plochou A3 – plochou smíšenou obytnou umístěnou ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území.

Ohledně řešení obou ploch bylo vyvoláno jednání na obci Věžovatá Pláně dne 24. 10. 2019, kde byly dohodnuty úpravy s tím, že DO z hlediska ochrany přírody zašle nové stanovisko k upravenému návrhu územního plánu.

V textové části „plochy občanského vybavení a „plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ doplnit, že stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístění pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly). Oplocení pozemků je možné umístit v minimální vzdálenosti 2 m od okraje lesního pozemku.

**2. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice**

Stanovisko k návrhu územního plánu Věžovatá Pláně ze dne 17.6.2019, které je přílohou tohoto vyhodnocení.

Udělen souhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem ÚP Věžovatá pláně.

**3. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích  
Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice**

Stanovisko k návrhu územního plánu Věžovatá Pláně ze dne 8.7.2019, které je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Stanovisko bez připomínek.

**4. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov  
Hasičská 125, 381 01 Český Krumlov – Domoradice 3**

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva ze dne 17.5.2019, které je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Souhlasné stanovisko.

**5. Městský úřad Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov**

Stanovisko orgánu ochrany přírody ze dne 4. 3. 2020 k „Upravenému návrhu ÚP Věžovatá Pláně“, které je přílohou tohoto vyhodnocení, respektovat takto:

Orgán ochrany přírody souhlasí s vymezenou plochou A2, A3, a s úpravou plochy A1.

**6. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Č. Budějovice**

Stanovisko z hlediska využití nerostného bohatství ze dne 22. 5. 2019 k návrhu ÚP, které je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Souhlasné stanovisko.

**7. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Stanovisko k návrhu územního plánu Věžovatá Pláně ze dne 29. 5. 2019, které je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Stanovisko bez připomínek.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných při veřejném projednání návrhu ÚP Věžovatá Pláně:



- **Městský úřad Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov**

Společné stanovisko k Návrhu ÚP Věžovatá Pláně“ ze dne 22.4.2020, které je přílohou tohoto vyhodnocení:

1. Orgán ochrany přírody a krajiny - souhlasí;
2. Orgán státní správy lesů - souhlasí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Stanovisko k návrhu územního plánu Věžovatá Pláně - veřejné projednání, ze dne 28. 4. 2020, které je přílohou tohoto vyhodnocení:

Souhlasíme.

- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice**

Stanovisko k upravenému návrhu ÚP Věžovatá Pláně ze dne 2.6.2020, které je přílohou tohoto vyhodnocení:

Souhlasí se.

Sousední obce neuplatnily ve stanovené lhůtě žádné připomínky.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů.

#### **1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zadání ÚP neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Územním plánem nebyla navržena řešení vyžadující vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Varianty návrhu Územního plánu nebyly – v souladu se zadáním – zpracovány.

**1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko nebylo uplatněno.

**1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Územního plánu na udržitelný rozvoj území – stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a území**

Obec se nachází v esteticky hodnotné, ekologicky stabilní krajině lesoplního typu. Z jihu zasahuje na převážnou část správního území Věžovaté pláně Přírodní park Poluška, který požívá zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Jedná se o tradiční, kulturní krajinu s historicky utvářenou strukturou osídlení (založenou na trojici drobných historicky v území zakotvených venkovských sídel – Věžovata Pláně, Dolní Pláně, Horní Pláně).

Poloha obce Věžovata Pláně na rozhraní ORP Český Krumlov a ORP Kaplice, při silnici 2. třídy II/157 (Český Krumlov – Kaplice – nádraží), vytváří předpoklad uspokojivé dopravní dostupnosti území. Silnice II/157 je v řešeném území doplněna silnicí 3. třídy III/15714. Na silniční komunikace je navázána síť místních komunikací a účelových komunikací, které zprostředkují dopravní obsluhu území a zajišťují jeho prostupnost. Sousedními obcemi jsou Mirkovice, Zubčice, Netřebice, Střítež u Kaplice, Rožmitál na Šumavě a Přídolí.

Výrazným rysem je v obci vysoká vyjíždka za prací, přičemž autobusové zastávky jsou situovány ve správním území sousedních obcí Střítež a Netřebice, což znamená poměrně značné docházkové vzdálenosti ze sídel v obci Věžovata Pláně.

Obec disponuje pouze částečně základní občanskou vybaveností – i nadále se počítá s využíváním vyšší občanské vybavenosti v Českém Krumlově a Kaplici. Charakter nadmístní vybavenosti však má sportovní areál pro sjezdové lyžování Kozí Pláně.

Územní plán dosavadní charakter obce zachovává, bere v úvahu širší územní vazby, jeho řešení je koordinováno s ohledem na širší vztahy a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí, aby nedocházelo ke střetům a nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby. Jedná se o návaznost stávajících koridorů silnice 2. a 3. třídy, stávajících i navrhovaných cyklotras, stávajících koridorů spojových vedení a el. vedení VVN a VN, které

jsou převzaty z územně analytických podkladů a z vyjádření správců sítí a vymezeny v grafické části, limitů využití území, prostupujících správních území více obcí (chráněné území přírody, ochranná pásma apod.).

**1.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:**

1. **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
2. **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
3. **s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
4. **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
5. **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh zadání Územního plánu byl vypracován pořizovatelem – Obecním úřadem Věžovatá Pláně, za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Věžovatá Pláně. Projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání schválilo zastupitelstvo obce dne 19. 3. 2019 usnesením č. 72/2019.

Zpracování variant návrhu Územního plánu nebylo v zadání předepsáno.

Řešení Územního plánu bylo zpracováno na základě schváleného zadání a splňuje požadavky zadáním stanovené – k odchýlení došlo pouze v kap. a) zadání, kde bylo v oddílu 1), v článku Požadavky na rozvoj území obce, ve 2. odstavci, požadováno na základě uplatněných podnětů vlastníků „sledovat v návrhu nového územního plánu zachování zastavitelných ploch“ m.j. i na pozemcích p.č. 630/1, 631/1, 1002/1 a 224/3; návrhem Územního plánu nebyly na uvedených plochách pozemků vymezeny zastavitelné plochy, neboť se jedná o pozemky v zastavěném území, které tvoří souvislé celky s obytnými a hospodářskými budovami. V Územním plánu jsou definovány jako Plochy smíšené obytné – území malých sídel – stav. Ve 3. odstavci téže kapitoly, kde bylo zadáním požadováno m.j. „zachování způsobu využití pozemků“ i u

pozemků p.č. 619/7, 862/4, 962/3, 656/2, 650/1 nebyly návrhem Územního plánu na uvedených plochách pozemků vymezeny zastavitelné plochy, neboť i zde se jedná o pozemky v zastavěném území, které tvoří souvislé celky s obytnými a hospodářskými budovami a v Územním plánu jsou definovány jako Plochy smíšené obytné – území malých sídel – stav. Taktéž v kapitole a) zadání, kde bylo v oddílu 3), ve 2. odstavci, požadováno m.j. že „mimo plochy přírodní jsou možné i nadzemní objekty do plochy 25 m<sup>2</sup> a opatření proti přívalovým vodám“ nebyla v Územním plánu takováto podmínka stanovena, neboť by to nepochybně mohlo znamenat znemožnění i některých staveb umísťovaných v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem a s veřejným zájmem (typicky např. stavby související s lesními komunikacemi – mostky, propustky; stavby hrazení bystřin, nadzemní objekty pro čerpání, jímání a úpravu vody apod., které zhusta překračují plochu 25 m<sup>2</sup>). Územním plánem jsou podmínky pro stavební činnost v nezastavěném území vhodným způsobem upraveny v kap. 1.a), 1.c), 1.e) a zejména v kap. 1.f) výrokové části: „Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Pouze na stabilizovaných Plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport v lokalitě sportovního areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně jsou přípustné s tímto areálem provozně související stavby (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.). Na území obce Věžovatá Pláně je ve volné krajině nepřípustné umísťování výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

Využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu“.

Body ad 1.j)1. až 1.j)5. se nevyhodnocují.

### **1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Dosavadní územně plánovací dokumentace obce Věžovatá Pláně – Územní plán obce Věžovatá Pláně (dále též jen ÚPO nebo ÚPO Věžovatá Pláně) – byl schválen 22.9.2003, v roce 2006 byla pořízena Změna č. 1 ÚPO (schválena 12.3.2006) a Změna č. 2 ÚPO (schválena 14.2.2006), v roce 2010 Změna č. 3 ÚPO (nabytí účinnosti 13.7.2010), v roce 2014 byla pořízena Změna č. 4 ÚPO (nabytí účinnosti 20.6.2014), pořizování Změny č. 5 ÚPO bylo v roce 2018 zastaveno a zastupitelstvo obce Věžovatá Pláně rozhodlo (jelikož rozbor udržitelného rozvoje ORP Český Krumlov konstatoval nevyváženost pilířů udržitelného rozvoje – kdy vztah dobrých územních podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území vykazuje nerovnováhu ve vztahu k neutrálnímu stavu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, v obci existují záměry provedení změn v území, a navíc se dokumentace ÚPO v průběhu doby dostala do nesouladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a pozbyla aktuálnosti s ohledem na územně analytické podklady) o pořízení nového Územního plánu Věžovatá Pláně.

Pro obec Věžovatá Pláně představuje Územní plán základní koncepční materiál sloužící k usměrňování rozvoje a ke koordinaci záměrů a změn v území s ohledem na udržitelný rozvoj území a na dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, územních podmínek sociální soudržnosti obyvatel, a podmínek pro příznivější hospodářský rozvoj.

#### Dále k jednotlivým kapitolám výrokové části Územního plánu:

V kapitole 1.a) Vymezení zastavěného území Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s cílem ochrany nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, jako nástroj k hospodárnému využívání zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

V kapitole 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územní plán stanovuje podmínky koncepce rozvoje území obce, a to tak, aby byl udržen dobrý stav podmínek přírodního pilíře udržitelného rozvoje území, daný úrovní čistoty ovzduší, hodnotnou krajinou a ekologickou stabilitou. Přijaté řešení proto posiluje tyto pozitivní stránky a snaží se o minimalizaci rizik. K udržení dobrého stavu územních podmínek sociálního pilíře udržitelného rozvoje území a soudržnosti společenství obyvatel území Územní plán přispívá nabídkou zkvalitnění životních podmínek a zatraktivněním území s cílem stabilizace a dalšího růstu trvale bydlících obyvatel. Ke zlepšení územních podmínek pro rozvoj ekonomického

pilíře udržitelného rozvoje území přispívá Územní plán podporou posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce, proto jsou v Územním plánu vymezeny přiměřeně kapacitní rozvojové plochy s předpoklady pro rozvoj výroby, cestovního ruchu, turistiky, sportovních a volnočasových aktivit – jako zdrojů pracovních příležitostí ve výrobě a službách; rozvoji území přispívá odpovídající rozšíření technické infrastruktury. K zajištění všestranného a trvale udržitelného rozvoje obce jsou na jejím území proporcionálním způsobem umožněny všechny funkční složky, za základ jsou však považovány obytné funkce na převládajících Plochách smíšených obytných – území malých sídel.

Územním plánem jsou podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot definované tak, aby záměry změn v území byly ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, přičemž dlouhodobé koncepční cíle by měly být nadřazeny okamžitým požadavkům – proto je v Územním plánu zahrnut požadavek na respektování přírodních hodnot území, ÚSES, charakteru ekologicky stabilní krajiny s vysokou přírodní a estetickou hodnotou, Přírodního parku Poluška, na ochranu před erozí, zvyšování retenční schopnosti krajiny, na šetrné zacházení se ZPF, stejně jako požadavek na polyfunkčnost krajiny (včetně využití pro rekreaci, sport, volnočasové aktivity).

Stanovené podmínky koncepce a rozvoje kulturních hodnot, promítnuté do řešení, vycházejí z potřeby respektování historicky vzniklé struktury osídlení a z potřeby ochrany památek, při současném umožnění záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiky a cestovní ruch. Obec je považována za území s archeologickými nálezy (ve smyslu platné legislativy).

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot byly formulovány tak, aby bylo umožněno zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity obce. Proto je umožněn rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, služeb i vybavenosti, volnočasových aktivit, sportu a cestovního ruchu – při využití především polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

V kapitole 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně stanovuje Územní plán zásadní urbanistické požadavky na využívání území obce a na jeho změny tak, aby byly dosaženy cíle Územního plánu a zabezpečen udržitelný rozvoj území (jedná se o zachování charakteru území a sídelní struktury, urbanistických a architektonických hodnot území, zabránění vzájemnému propojování sídel a vyloučení satelitních sídelních útvarů, ochranu před nekonceptním zastavováním volné krajiny a její nadměrnou fragmentací,

udržení kontinuity územně plánovací činnosti na území obce, proporcionální rozvoj jednotlivých funkčních složek a podporu polyfunkčního využití ploch, umožnění změn stávající zástavby a doplňování urbanistických půdorysů sídel).

Při tvorbě Územního plánu bylo přihlíženo k historickým východiskům utváření osídlení území a k charakteristice jednotlivých sídelních jednotek.

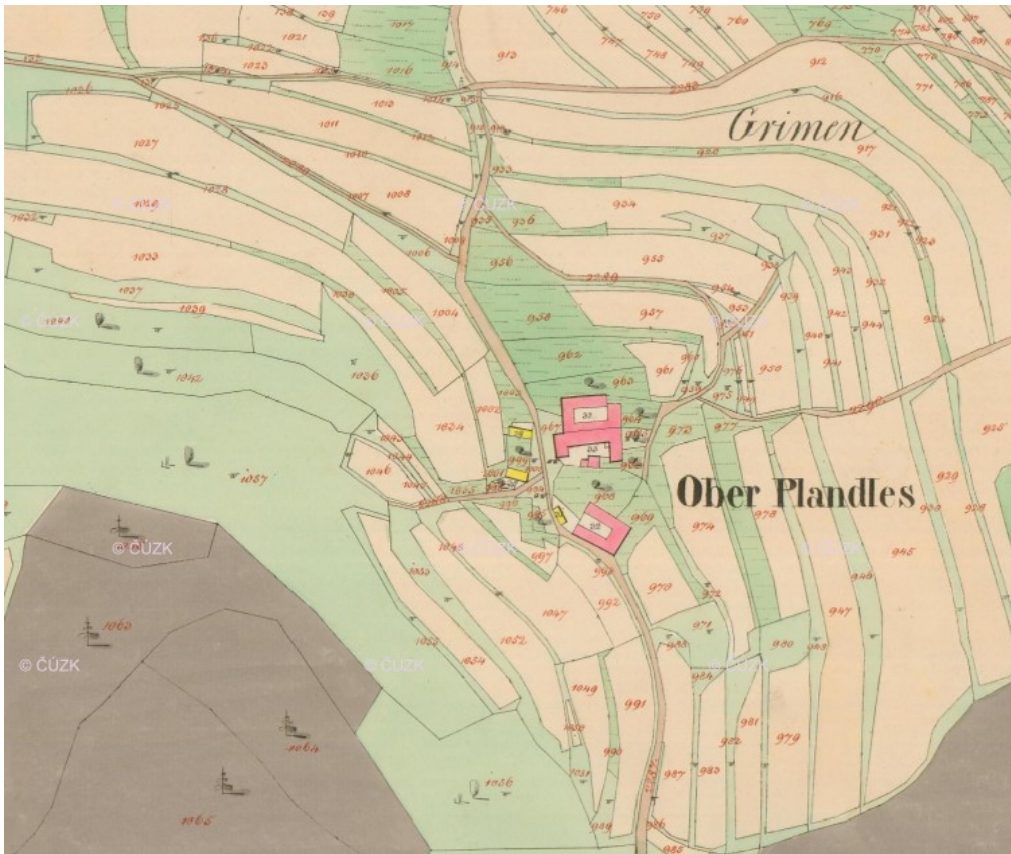
První zmínka o osadě Věžovatá Pláně v historických pramenech pochází z roku 1366, o osadě Dolní Pláně již z roku 1358. Původně patřila Věžovatá Pláně k panství pánů z Pořešína. V patnáctém století přešla do majetku Drohovců z Omlenic, později pak k panství krumlovskému. V roce 1785 byla v místě zřízena fara a postaven kostelík. Dle v té době platného nařízení byla při faře zřízena roku 1788 triviální škola. Patronát nad farou i školou měl vyšebrodský klášter, škola byla utrakvistická, dvojjazyčná. V roce 1874 bylo z plánské školy vyloučeno české vyučování. V 80. letech 19. století vznikla myšlenka založit novou českou školu a již v roce 1906 byla založena soukromá škola s českým vyučovacím jazykem. Její budova s typickou věží se stala subdominantou celé vesnice. S výjimkou doby okupace se ve škole vyučovalo až do roku 1972, kdy musela být pro nedostatek žáků zavřena. Do roku 1922 byla Věžovatá Pláně součástí katastrálního území Střítež, v letech 1959 – 1990 byla Věžovatá Pláně vedena jako část obce Zubčice. Od roku 1991 byl zřízen samostatný Obecní úřad Věžovatá Pláně. V jádru osady stál původní dřevěný kostelík. Roku 1800 byl položen základní kámen dnešního zděného farního kostela svaté Anny – původně měl dřevěnou vížku, až roku 1870 byla postavena nová zděná věž, která se stala dominantou celého okolí.

Ve správním území obce Věžovatá Pláně se historicky nalézají tři jednotky osídlení, jejichž původní urbanistické půdorysy dokládají kopie císařského otisku stabilního katastru:

### **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ, DOLNÍ PLÁNĚ:**

(Zdroj: WEB – ČÚZK)



**HORNÍ PLÁNĚ (KOZINA):**

(Zdroj: WEB – ČÚZK)

Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou v nezastavěném území v souladu s charakterem krajiny a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Pouze na stabilizovaných Plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport v lokalitě sportovního areálu pro sjezdové lyžování Kozí Pláně jsou přípustné s tímto areálem provozně související stavby a zařízení (např. lyžařské vleky, zasněžování, umělé osvětlení, parkovací a odstavné plochy, deponie technického sněhu, dětské a workout hřiště, freeride park apod.). Na území obce Věžovatá Pláně je ve volné krajině nepřipustné umísťování výrobků plnicích funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).



V Územním plánu stanovené zásady urbanistické kompozice sledují vytváření a ochranu harmonických vzájemných vztahů jednotlivých částí urbánních a krajinných prvků v řešeném území.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití (ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.) umožňuje stanovit stávající i navrhované funkce jednotlivých ploch v území. Ve smyslu zastavitelnosti se Územním plánem člení území obce Věžovatá Pláně na zastavěné území, zastavitelné plochy a na nezastavěné území. Zastavitelné plochy byly vymezeny v dosud nezastavěném území obce v souladu s koncepcí rozvoje území obce a tvoří základní součást urbanistické koncepce utváření uspořádání území. Podrobněji jsou komentovány v kapitole 1.1) tohoto odůvodnění. Po prověření (zejména) souladu s limity využití území, s koncepcí rozvoje území obce a se základní urbanistickou koncepcí Územního plánu byly – v zájmu udržení právní jistoty a kontinuity územně plánovací činnosti v obci – do řešení přejaty i některé rozvojové plochy a dosud nerealizované záměry z dřívějšího ÚPO Věžovatá Pláně a jeho Změn č. 1 až 4. V některých případech byl tvar a rozsah rozvojových ploch zpřesněn a upraven např. v souvislosti s průběhem vlastnických hranic pozemků, případně i vzhledem k aktuálním limitům využití území a s ohledem na výsledek společného jednání o návrhu ÚP. Změny stávající zástavby, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území umožní stanovené podmínky využití ploch – tak, aby nedocházelo k odumírání ploch zastavěného území a aby potřeba extenzivního rozšiřování urbanizovaných ploch byla co nejskromnější.

Systém sídelní zeleně, který je v obci Věžovatá Pláně založen na doprovodné zeleni vodních toků, zeleni obytných a výrobních souborů, zeleni veřejných prostranství a na vyhrazené zeleni, není (s přihlédnutím k podrobnosti územního plánu a charakteru a rozloze zelených ploch) samostatně graficky vyjádřen; zeleň je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití toto odrážejí.

V kapitole 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, kdy silniční doprava je založena na stávajících silnicích 2. a 3. třídy. Pro jednotlivé zastavitelné plochy je v Územním plánu stanoveno jejich dopravní napojení na stávající dopravní kostru tak, aby bylo v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území. Územní plán zároveň stanoví základní parametry pro motorovou dopravu v klidu, pěší a cyklistickou dopravu a pro veřejnou autobusovou dopravu.

Územním plánem stanovená koncepce technické infrastruktury zahrnuje:

- Vodní hospodářství (vodní zdroje, vodovod, kanalizaci a vodní plochy) zohledňuje stávající vodohospodářskou infrastrukturu sídel v řešeném území, stanovuje podmínky pro úpravu, zlepšení a doplnění této infrastruktury, pro případné napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu a pro zkvalitnění odvádění odpadních vod.

Obec Věžovatá Pláně je zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu. Na vodovod jsou napojeny veškeré nemovitosti. Zdrojem vodovodu jsou dva prameny ve výšce 740 m n.m. s vydatností 0,5 l/s. Ze zdrojů natéká vody potrubím rPE 50 v délce 2,013km do sídla Věžovatá Pláně. Ve staničení 0,3 km je na potrubí zřízena odbočka pro propojení vodovodu osady Dolní Pláně a sousední obce Zubčice. Lokality Kozí Pláně prochází vodovod pro sousední obec Zubčice a pro osadu Dolní Pláně.

Pro přehlednost byla zpracována bilance potřeby vody v rozvojových plochách na základě hydrotechnických výpočtů vycházejících ze specifické potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. ze dne 29. dubna 2011 (při výpočtu byly uvažovány 3,5 ekvivalentní osoby na BJ nebo RD, 36 m<sup>3</sup>/osobu/rok, množství BJ (resp. RD) je orientační, odhadnuté; na 1 obyvatele bytu v rodinném domě se připočítává 1 m<sup>3</sup>. Při výpočtu počtu obyvatel byly uvažovány 3 – 4 ekvivalentní osoby na rodinný dům:

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ** – předpokládaný nárůst potřeby vody:

roční potřeba

bydlení ..... 49 EO x 36 m<sup>3</sup>/rok = 1 764 m<sup>3</sup>/rok

stáje: krávy 51 ks x 36 m<sup>3</sup>/rok = 1 836 m<sup>3</sup>/rok

telata 51 ks x 6 m<sup>3</sup>/rok = 306 m<sup>3</sup>/rok

koně 9 ks x 14 m<sup>3</sup>/rok = 126 m<sup>3</sup>/rok

penzion: ubytování 25 EO x 45 m<sup>3</sup>/rok = 1 125 m<sup>3</sup>/rok

restaurace 80 x 2 x 2 = 320 m<sup>3</sup>/rok

výčepní stolice 450 x 2 = 900 m<sup>3</sup>/rok

Celkem nárůst 16 377 m<sup>3</sup>/rok

Q<sub>rok</sub> = 16 377 m<sup>3</sup>/rok

průměrná denní potřeba

Q<sub>p</sub> = 16 377 000/365 = 44 868 l/d = 0,519 l/s

max. denní potřeba

Q<sub>m</sub> = 44 868 l/d x 1,5 = 67 302 l/d = 0,779 l/s

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (67\ 302/24) \times 1,8 = 5\ 048\ \text{l/h} = 1,402\ \text{l/s}$$

- **DOLNÍ PLÁNĚ** – předpokládaný nárůst potřeby vody:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 95\ \text{EO} \times 36\ \text{m}^3/\text{rok} = 3\ 420\ \text{m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 3\ 420\ 000/365 = 9\ 370\ \text{l/d} = 0,108\ \text{l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 9\ 370\ \text{l/d} \times 1,5 = 14\ 055\ \text{l/d} = 0,163\ \text{l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (14\ 055/24) \times 1,8 = 1\ 054\ \text{l/h} = 0,293\ \text{l/s}$$

- **KOZÍ PLÁNĚ** – předpokládaný nárůst potřeby vody:

roční potřeba

$$\text{penzion: ubytování } 25\ \text{EO} \times 45\ \text{m}^3/\text{rok} = 1\ 125\ \text{m}^3/\text{rok}$$

bufet 100 x 2 x 1 =	200 m <sup>3</sup> /rok
---------------------	-------------------------

Celkem nárůst	1 325 m <sup>3</sup> /rok
---------------	---------------------------

- **BESÍDKA** – předpokládaný nárůst potřeby vody:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 4\ \text{EO} \times 36\ \text{m}^3/\text{rok} = 144\ \text{m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 144\ 000/365 = 395\ \text{l/d} = 0,005\ \text{l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 395\ \text{l/d} \times 1,5 = 593\ \text{l/d} = 0,007\ \text{l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (593/24) \times 1,8 = 44\ \text{l/h} = 0,012\ \text{l/s}$$

Z výsledku bilance vyplývá potřeba opatření směřujících ke zlepšení zásobování území vodou – tak, jak je stanoveno ve výroku Územního plánu.

- Zásobování elektrickou energií – které předpokládá Územní plán stávající kmenovou linkou vysokého napětí „VN 22kV KAPLICE“. K pokrytí nárůstu potřeby elektrického příkonu byla navržena rekonstrukce trafostanice TS2 VN/NN „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ – včetně přívodního vedení, místo stávající mřížové trafostanice do 160kVA bude osazena trafostanice ST do 400kVA. K pokrytí nárůstu budou sloužit i stávající trafostanice VN/NN.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou navrženy způsoby připojení na distribuční síť el. energie. Pro zjištění potřeb a případného doplnění elektroenergetické distribuční sítě (při předpokládaném připojení zastavitelných ploch na elektroenergetickou distribuční síť) sloužil propočet navýšení příkonu elektrické energie; při propočtu bylo postupováno dle ČSN 33 2130, ed.2, pro výpočet byly využity údaje v tabulce 3 a příloze B této normy.

POTŘEBY ELEKTRICKÉHO PŘÍKONU:

• **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ**

Zastavitelné plochy:

A1 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ (stávající mřížová trafostanice do 160 kVA bude nahrazena trafostanicí ST do 400 kVA) bude připojena plocha A1 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.45	4.95 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	13.75 kW

A2, D1 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ (stávající mřížová trafostanice do 160 kVA bude nahrazena trafostanicí ST do 400 kVA) ~~bude připojena plocha A2~~ budou plochy na rozvod EI připojeny zemním kabelem.

Propočet příkonu ~~plochy~~

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	15.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>4.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	19.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 15.00 kW x 0.7	10.50 kW
-------------------------------	----------

<u>Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8</u>	<u>3.20 kW</u>
-------------------------------------	----------------

Celkem soudobý příkon	13.70 kW
-----------------------	----------

A3 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ (stávající mřížová trafostanice do 160kVA bude nahrazena trafostanicí ST do 400kVA) bude připojena plocha A3 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	70.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	16.00 kW
--------------	----------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>36.00 kW</u>
-----------------------------	-----------------

Celkem instalovaný příkon	76.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 70.00 kW x 0.7	49.00 kW
-------------------------------	----------

Příprava TUV – 16.00 kW x 0.8	12.80 kW
-------------------------------	----------

<u>Rezerva el. vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	<u>28.80 kW</u>
--	-----------------

Celkem soudobý příkon	90.60 kW
-----------------------	----------

A4 – z rekonstruované trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ (stávající mřížová trafostanice do 160kVA bude nahrazena trafostanicí ST do 400kVA) bude připojena plocha A4 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	10.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	2.00 kW
--------------	---------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>6.00 kW</u>
-----------------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	18.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 10.00 kW x 0.7	7.00 kW
-------------------------------	---------

Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
------------------------------	---------

<u>Rezerva el. vytápění – 6.00 kW x 0.8</u>	<u>4.80 kW</u>
---	----------------

Celkem soudobý příkon	13.40 kW
-----------------------	----------

B1 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha B1 na rozvod EI zemním kabelem.

## Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.42	4.62 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	13.42 kW

B2 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha B2 na rozvod EI zemním kabelem.

## Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	12.00 kW
<u>Celkem instalovaný příkon</u>	<u>12.00 kW</u>

Soudobý příkon

<u>Vysoký tarif – 12.00 kW x 0.7</u>	<u>8.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	8.40 kW

B3 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha B3 na rozvod EI zemním kabelem.

## Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.42	13.86 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	25.86 kW

B4 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha B4 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif 22.00 kW

Příprava TUV 4.00 kW

Rezerva el. vytápění 9.00 kW

Celkem instalovaný příkon 35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.42 9.24 kW

Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8 3.20 kW

Rezerva el. vytápění – 9 kW x 0.8 7.20 kW

Celkem soudobý příkon 19.64 kW

B5 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha B5 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif 11.00 kW

Příprava TUV 2.00 kW

Rezerva el. vytápění 9.00 kW

Celkem instalovaný příkon 22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.42 4.62 kW

Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8 1.60 kW

Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8 7.20 kW

Celkem soudobý příkon 13.42 kW

C1 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha C1 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif 33.00 kW

Příprava TUV 6.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.42	13.86 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	25.86 kW

C2 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha C2 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	12.00 kW
<u>Celkem instalovaný příkon</u>	12.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
<u>Vysoký tarif – 12.00 kW x 0.7</u>	8.40 kW
Celkem soudobý příkon	8.40 kW

C3 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha C3 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.42	4.62 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	13.42 kW

C4 – ze stávající trafostanice TS1 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ 2“ bude připojena plocha C1 na rozvod EI zemním kabelem.



Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.42	13.86 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	25.86 kW

- **DOLNÍ PLÁNĚ**

Zastavitelné plochy:

A1 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha A na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	57.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.48	15.84 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	35.04 kW

A2 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha A2 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.48	10.56 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	20.96 kW

A3 – ze stávajícího přívodu pro ČOV ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha A3 na rozvod EI.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	15.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	26.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 15.00 kW x 0.7	10.50 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	19.30 kW

B1 – ze stávající trafostanice TS5 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – MAZÁK“ bude připojena plocha B1 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	18.00 kW
Celkem instalovaný příkon	57.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.37	20.35 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	14.40 kW
Celkem soudobý příkon	42.75 kW

B2 – ze stávající trafostanice TS5 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – MAZÁK“ bude připojena plocha B2 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	57.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.37	20.35 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	42.75 kW

C1 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha C1 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.48	5.28 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	14.08 kW

C2 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha C2 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.48	10.56 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	20.96 kW

C3 – ze stávající trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha C3 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	18.00 kW
Celkem instalovaný příkon	57.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.44	24.20 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	14.40 kW
Celkem soudobý příkon	46.60 kW

D1 – ze stávající trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha D1 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.44	9.68 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	20.08 kW

D2 – ze stávající trafostanice TS2 „TS VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – OBEC“ bude připojena plocha D2 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.44	9.68 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	20.08 kW

E1 – bez přívodu EI.

• **KOZÍ PLÁNĚ**

Zastavitelné plochy:

A1 – ze stávající trafostanice TS6 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – SJEZDOVKA“ bude připojena plocha A1 na rozvod EI zemním kabelem.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	70.00 kW
Příprava TUV	16.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	76.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 70.00 kW x 0.7	49.00 kW
Příprava TUV – 16.00 kW x 0.8	12.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	<u>28.80 kW</u>
Celkem soudobý příkon	90.60 kW

• **BESÍDKA**

Zastavitelné plochy:

A1 – ze stávající trafostanice TS3 „TS DOLNÍ PLÁNĚ – OBEC“ - bude připojena plocha A1 na rozvod EI zemním kabelem.

## Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>15.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.44	9.68 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 15.00 kW x 0.8</u>	<u>12.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	24.88 kW

Celkové navýšení soudobého elektrického příkonu na plochách řešených Územním plánem činí 683.81 kW.

AZÚR vymežila na území obce Věžovatá Pláně jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb koridor nadmístního významu pro záměr veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky Ee3 – VVN 110 kV Přídolí – Kaplice. Elektrické vzdušné vedení VVN dle záměru ozn. Ee3 již bylo ve správním území obce Věžovatá Pláně realizováno a je v Územním plánu vymezeno jako koridor elektrického vzdušného vedení VVN 110 kV – stav.

- Zásobování teplem – zde umožňuje Územní plán značnou diverzitu a individuálnost způsobů vytápění – s ohledem na charakter obce a skutečnost, že sídla ve správním území nejsou zásobována zemním plynem. Aby nedocházelo k nadlimitní zátěži životního prostředí, bude však vždy nutné splnění podmínky, že topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin v souladu s platnými právními předpisy.

- Nakládání s odpady – které je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje

S ohledem na úroveň života obyvatel je prioritou udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení, Územní plán však vymežil i rozvojové plochy definované jako Plochy občanského vybavení a Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport a stanovil možnost umístění občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci polyfunkčního využívání těchto ploch.

Pro naplnění záměrů urbanistické koncepce a pro zajištění prostupnosti území vymežil Územní plán veřejná prostranství a stanovil jejich parametry a podmínky využití.

V kapitole 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin Územní plán stanovuje podmínky pro plošné a prostorové uspořádání území k dosažení cílového stavu krajiny dle lesopolního krajinného typu, při respektování polohy části obce v Přírodním parku Poluška. S přihlédnutím ke specifickým rysům území je volná krajina rozčleněna na různé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřena byla síť účelových komunikací, nevymezují se plochy zahrádkářských a chatových osad, do dokumentace je zapracován územní systém ekologické stability všech úrovní, Územním plánem byly stanoveny podmínky pro činnost v segmentech ÚSES a ÚSES byl koordinován s řešením na území sousedních obcí. Ve volné krajině bylo v návaznosti na ustanovení § 18, odst. 5, zákona č. 283/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření, a také některých výrobků plnících funkci stavby, aby případně nebyly negativně ovlivněny podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Nemění se stávající kategorizace lesa, zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL) nebyl navržen – v případě ploch změn v krajině vymezených Územním plánem v prostoru prameniště pod Kozím vrškem (Plochy vodní a vodohospodářské – návrh, ozn. I., pro možnost posílení vodních zdrojů a realizace vodohospodářských staveb a zařízení) není obecně předpokládána změna ve fungování lesního porostu, byť primární se stane funkce vodohospodářská – v souvislosti s vodními zdroji pro obec. Z důvodu možného ohrožení lesních porostů stavbami, ale i k eliminaci případných škod na zdraví a majetku v důsledku pádu stromů, je regulováno případné umístování staveb v pásmu 50, resp. 25 m od okraje lesních pozemků. V samostatných textových oddílech je Územním plánem řešena prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace. Pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny Plochy těžby, respektováno je ale poddolované území ID 793680 (č. 1883) „Věžovatá Pláně“.

V kapitole 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán definuje podmínky využití těchto ploch. Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (§§ 4 – 19), v souvislosti se specifickým charakterem a podmínkami řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny, pro každou plochu s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a případně podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – a

to tím způsobem, aby byly v podrobnosti příslušející územnímu plánu zajištěny podmínky udržitelného rozvoje území a ochrany jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

V souvislosti s výsledky společného jednání o návrhu Územního plánu byl tento návrh upraven a doplněn o ustanovení týkající prostorového uspořádání PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (umísťování staveb ve vztahu k okraji lesního pozemku), ustanovení týkající se podmíněně přípustného využití PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL (zástavba v zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3 a BESÍDKA A1 bude realizována pouze za podmínky zpracování hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, např. dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., neboť podmínky ochrany krajinného rázu nebyly – s ohledem na nemožnost vymezení podrobných prostorových regulativů v ÚP – dohodnuty s orgánem ochrany přírody), prostorového uspořádání PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL (podlažnost staveb pro výrobu a skladování; pro zástavbu na zastavitelných plochách VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 a BESÍDKA A1 bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz) a dále ustanovení týkající se přípustného využití PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 pouze stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu), podmíněně přípustného využití PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (zástavba v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 bude realizována pouze za podmínky zpracování hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, např. dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., neboť podmínky ochrany krajinného rázu nebyly – s ohledem na nemožnost vymezení podrobných prostorových regulativů v ÚP – dohodnuty s orgánem ochrany přírody), prostorového uspořádání PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (podlažnost staveb pro výrobu a skladování bude stávající, nebo taková, aby nedošlo k překročení stávající výškové hladiny zástavby v kontextu se stávající stavební strukturou a/nebo k překročení výškové hladiny odpovídající ustanovením Územního plánu pro další novou zástavbu v okolí; u zastavitelné plochy VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví; zastavitelnost v zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 budovami bude maximálně 45 %; v maximální možné míře musí být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina stávající zástavby; pro zástavbu na zastavitelné ploše VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, neboť podmínky ochrany krajinného rázu nebyly – s ohledem na nemožnost vymezení podrobných prostorových regulativů v ÚP – dohodnuty s orgánem ochrany přírody).



V kapitole 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby navrhované plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu a pro protipovodňová opatření stavebního charakteru, u kterých je z důvodu jejich významu pro rozvoj nebo ochranu území obce, kraje nebo státu možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nebyla v souladu se zadáním Územním plánem stanovena. Územním plánem jsou respektovány limity využití území vyplývající z potřeb zajišťování obranu a bezpečnosti státu, opatření pro civilní ochranu byla do Územního plánu zakotvena v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. S ohledem na situaci v území obce (a v souladu se zadáním) nebylo nutné Územním plánem vymežit plochy pro asanaci.

V kapitole 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezil Územní plán – v souladu se zadáním územního plánu – žádné stavby ani veřejná prostranství, a ani v průběhu zpracování ÚP a procesu pořizování nevyplývala potřeba vymezení takovýchto staveb a prostranství.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, plochy a koridory územních rezerv ani plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kap. 1.h), 1.i), 1.j), 1. k) též nebyly Územním plánem vymezeny či stanoveny.

V kapitole 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti vymezil Územní plán ty zastavitelné plochy, kde je – zejména s ohledem na jejich rozsah, význam a polohu v sídlech, na potřebu koordinace činností v rámci celé zastavitelné plochy (např. vodohospodářské řešení), na limity využití území, na zvýšené nároky z hledisek urbanistických, architektonických, ochrany krajiny – nutné posoudit, prověřit a navrhnout systémy v území, jeho využití a uspořádání, v detailnějších podmínkách, než jak umožňuje územní plán. Pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta do 8 let od nabytí účinnosti Územního plánu, a to v kontextu rozsudku Nejvyššího správního soudu NSS 8 As 152/2015-05 ze dne 20. 12. 2016. Tato lhůta je shledávána jako dostatečná, aby jejím případným marným uplynutím nemohlo dojít k nežádoucím, nekonceptním, nekoordinovaným, nebo nehošpodárným změnám v území.

V kapitole 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání nestanovil Územní plán podmínku vydání regulačního plánu pro žádnou rozvojovou plochu, jelikož ze zadání, ani z průběhu zpracování ÚP a procesu pořizování nevyplýval požadavek pořizování a vydání regulačního plánu.

V kapitole 1.n) Stanovení pořadí změn v území nebyla stanovena etapizace výstavby v zastavitelných plochách, neboť z průběhu zpracování ÚP a pořizování k tomu nevyvstál požadavek.

V kapitole 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebyla vymezena žádná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, neboť z průběhu zpracování a pořizování ÚP pro to nevyplýval žádný požadavek.

Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Český Krumlov (dále též jen RURÚ) na základě analýz stanovil pro území Věžovaté Pláně vyhodnocení vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Území obce vykazuje, dle RURÚ, 2016, mírnou nerovnováhu ve vztahu k neutrálnímu stavu ekonomického pilíře (ten však není ještě označen jako špatný):

Pilíř	Téma	Vyhodnocení	Celkově
environmentální	1. horninové prostředí a geologie	o	+
	2. vodní režim	o	
	3. hygiena životního prostředí	o	
	4. ochrana přírody a krajiny	+	
	5. zemědělský fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	o	
sociální	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	o	+
	7. sociodemografické podmínky	+	
	8. bydlení	o	
	9. rekreace	o	
ekonomický	10. hospodářské podmínky	o	o
	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	o	
	8. bydlení	o	
	9. rekreace	o	

Legenda: + dobrý stav - špatný stav o neutrální

Územní plán proto ve svém řešení usiluje o udržení dobrého stavu územních podmínek environmentálního a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území a v souladu s možnostmi, danými charakterem územně plánovací dokumentace obce, se snaží o zlepšení stavu

ekonomického pilíře – sledováním zájmů obyvatel a obce na změnách v území (konfrontovaných s limity využití území), ochranou veřejných zájmů a respektováním nadmístních systémů a vazeb.

Jako závady, problémy a rizika označil RURÚ:

Věžovatá Pláně		Kód obce: 536300		
Index	Popis	Charakteristika	Problém od roku	Typ ZUR/UP/V
<b>B. Závady hygienické</b>				
B.2	Existence starých zátěží území a kontaminovaných plochy	Výskyt odvalu po těžbě rud	2014	UP
<b>Rizika v území</b>				
R.1	Území ekologických rizik	Věžovatá Pláně v blízkosti rybníků	2014	
R.2	Poddolovaná území	1xbodově (Věžovatá Pláně)	2014	

Řešení Územního plánu se snaží uvedené jevy eliminovat koncepcí rozvoje obce, respektováním limitů využití území, stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a koncepcí uspořádání krajiny.

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

Zastavěné území, závazně vymezené Územním plánem, je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které byly stanoveny podmínky tak, aby zastavěné území neodumíralo, ale naopak mohlo být revitalizováno, regenerováno a intenzifikováno, a aby mohly být flexibilně uspořádány funkce ploch – při dodržení zásad bezkolizní koexistence dějů na (převážně) vícefunkčních plochách.

S cílem stabilizace sociálních podmínek, zlepšení ekonomických podmínek a dosažení udržitelného rozvoje obce, bylo v Územním plánu vymezeno množství zastavitelných ploch, jejichž návrh se opírá o konkrétní požadavky subjektů v území, o záměry Obce a o záměry vyplývající z požadavku na kontinuitu územně plánovací činnosti na území obce Věžovatá Pláně (vazba na dosavadní územně plánovací dokumentaci obce). S ohledem na zachování této kontinuity územně plánovací činnosti, na zachování právní jistoty a předvídatelnosti práva byly – kde to po prověření bylo shledáno možným, účelným a vhodným – zahrnuty do nového Územního plánu i rozvojové plochy ze starší územně plánovací dokumentace obce.

Má-li být zachován charakter obce, podpořen pozitivní populační vývoj a má-li být

eliminován zhoršený stav ekonomického pilíře udržitelného rozvoje, bylo nutné v Územním plánu nabídnout příležitosti k investování a rozvojové plochy – zejména pro smíšené obytné funkce. To se stalo v přiměřeném rozsahu, reflektujícím dosavadní vývoj počtu obyvatel, ochranu nezastavěného území a krajinné hodnoty obce.

Územní plán vymezil pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce následující zastavitelné plochy:

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – zastavitelné plochy, vymezené na základě podnětu vlastníka pozemku, doplňují urbanistický půdorys sídla Věžovatá Pláně na jeho severním okraji, v přímé návaznosti na zastavěné území. Pozemek je svažité severovýchodním směrem, využíván je v současnosti jako zahrada, ohrazený pastevní areál a jako součást rozsáhlejšího bloku trvalých travních porostů s III. a IV. třídou ochrany ZPF. Vymezení zastavitelných ploch vychází vstříc podnětu vlastníka pozemků (podnět navrhovatele byl podán v rámci přípravy nového Územního plánu a prodiskutován s pořizovatelem i Obcí, s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu). Je vytvořena nabídka rozvojových ploch pro smíšené obytné funkce, se snahou o stabilizaci a posílení sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce, při respektování ochrany krajinného rámce sídla; nedochází k nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny, ani k nežádoucí fragmentaci krajiny a není narušena organizace ploch zemědělské rostlinné výroby.
- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2 – plochy výroby a skladování** – rozvojová plocha byla v dané lokalitě, nacházející se severně od sídla Věžovatá Pláně, vymezena již ve starší územně plánovací dokumentaci obce (konkrétně ve Změně č. 3 ÚPO), jejíž pořizování bylo spolufinancováno z prostředků vlastníka tohoto pozemku. Záměrem bylo v této lokalitě umožnit vznik objektu pro ustájení hospodářských zvířat (ve vazbě na v sousedství uvažovaný penzion budoucí agroturistické farmy). Na základě podnětu vlastníka pozemku, s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování byly vymezeny zastavitelné plochy i v novém ÚP. Vlastník pozemku již v minulosti učinil kroky v investiční přípravě výstavby v lokalitě – zpracováním studie předpokládané stavby (projektant: Atelier Pelikán, Eplova 22, 628 00 Brno) a Oznámení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí... (Ing. Josef Vorel, Černohorská 611, 383 01 Prachatice, 2011). Podpora přiměřeného rozvoje zemědělsko výrobních funkcí v Územním plánu má za cíl posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce. Lokalita je součástí volné krajiny s využitím jako trvalé travní porosty se IV. a V.

třídou ochrany ZPF, při severní hranici zastavitelných ploch se nalézá solitérní vzrostlý strom tvořící dominantu území. Lokalita je součástí volné krajiny s využitím jako trvalé travní porosty se IV. a V. třídou ochrany ZPF. Podmínkou výstavby je (dle stanoviska orgánu ochrany přírody), že bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, neboť podmínky ochrany krajinného rázu nebyly – s ohledem na nemožnost vymezení podrobných prostorových regulativů v ÚP – dohodnuty s orgánem ochrany přírody.

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – rozvojová plocha byla v dané lokalitě, nacházející se severně od sídla Věžovatá Pláně, vymezena již ve starší územně plánovací dokumentaci obce (ve Změně č. 3 ÚPO), jejíž pořizování bylo spolufinancováno z prostředků vlastníka tohoto pozemku. Záměrem bylo v této lokalitě umožnit vznik objektu pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování – penzionu, ve vazbě na v sousedství uvažované stáje budoucí agroturistické farmy (viz též zastavitelné plochy VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A2). Na základě podnětu vlastníka pozemku, s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování byly vymezeny zastavitelné plochy i v novém ÚP. Vlastník pozemku již v minulosti učinil kroky v investiční přípravě výstavby v lokalitě – zpracováním studie předpokládané stavby (projektant: Atelier Pelikán, Eplova 22, 628 00 Brno) a Oznámení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí... (Ing. Josef Vorel, Černožská 611, 383 01 Prachatice, 2011). Podpora přiměřeného rozvoje smíšených obytných funkcí v Územním plánu má za cíl posílení sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce. Lokalita je součástí volné krajiny s využitím jako trvalé travní porosty se IV. a V. třídou ochrany ZPF, při severní hranici zastavitelných ploch se nalézá solitérní vzrostlý strom tvořící dominantu území. Lokalita je součástí volné krajiny s využitím jako trvalé travní porosty se IV. a V. třídou ochrany ZPF. Podmínkou výstavby je (dle stanoviska orgánu ochrany přírody), že bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných právních předpisů, neboť podmínky ochrany krajinného rázu nebyly – s ohledem na nemožnost vymezení podrobných prostorových regulativů v ÚP – dohodnuty s orgánem ochrany přírody.

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ A4 – plochy občanského vybavení (pro rozšíření hřbitova)** – plocha byla vymezena pro zabezpečení možnosti zvětšení existujícího pohřebiště, v návaznosti na něj. Vymezením této zastavitelné plochy navazuje nový Územní plán na dřívější územně plánovací dokumentaci obce – v místě byla rozvojová plocha pro zvětšení hřbitova vymezena již v ÚPO. Plocha je v současné době součástí ZPF, kryta je trvalým travním porostem.

- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ B1, B3, B4, B5, C1, C3, C4 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – v předmětných lokalitách, nacházejících se při jihovýchodním, jižním a západním okraji sídla Věžovatá Pláně, byly rozvojové plochy vymezeny již v dřívější územně plánovací dokumentaci obce (nově označené plochy B1, B3, B4, C3, C4 původním ÚPO; B5 Změnou č. 1, C1 Změnou č. 3, jejíž pořizování bylo spolufinancováno z prostředků vlastníků). S ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování (a také vzhledem k podnětům vlastníků) zde byly vymezeny zastavitelné plochy i v novém ÚP. Dobrá je napojitelnost zastavitelných ploch na místní komunikační síť a na veřejnou technickou infrastrukturu, pro bydlení je vhodná i expozice pozemků. Plochy B1, B3, B4, B5 a C1 jsou součástí Přírodního parku Poluška. Navržené využití pro smíšené obytné plochy má přinést podporu rozvoje bydlení v koexistenci s ekonomickými aktivitami, sledujícími zvýšení ekonomického potenciálu obce.
- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ B2 – plochy výroby a skladování** (pozn.: v grafické části byl při úpravě návrhu odstraněn nesoulad s výrokem ÚP – určení této plochy v grafické části nesprávně jako „plochy smíšené obytné – území malých sídel“) – zastavitelná plocha vymezená v návaznosti na zastavěné území doplňuje urbanistický půdorys sídla na jeho jihovýchodním okraji. Nový Územní plán navazuje na směr rozvoje sídla koncipovaný již v dřívější územně plánovací dokumentaci obce a vymezením zastavitelných ploch vychází vstříc podnětu vlastníka pozemků. Podnět byl navrhovatelem podán v rámci přípravy nového Územního plánu (přičemž záměrem bylo umožnit realizaci hospodářského zařízení rodinné zemědělské farmy v návaznosti na rodinný dům navrhovatele nalézající se v sousedícím zastavěném území) a prodiskutován s pořizovatelem i Obcí, s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu. V současnosti se jedná o navrhovatelem zemědělsky obhospodařované půdy se III. a IV. třídou ochrany ZPF; území leží v Přírodním parku Poluška.
- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ C2 – plochy technické infrastruktury** – vymezením této zastavitelné plochy Územní plán reaguje na požadavek Obce, spočívající v záměru realizovat zde, v sousedství požární nádrže, stavby a zařízení pro správu a údržbu obecních nemovitostí a pro uskladnění komunální techniky. Plochy navazují na zastavěné území, došlo by k vhodnému doplnění dosud jednostranné zástavby podél místní komunikace (na výjezdu z Věžovaté Pláně do lokality Chalupy) na oboustrannou zástavbu. Území je rovinné, kryté trvalými travními porosty, leží v Přírodním parku Poluška.
- **VĚŽOVATÁ PLÁNĚ D1 – plochy výroby a skladování** – v dosavadní územně plánovací dokumentaci byla na předmětném pozemku p.č. 249/6, k.ú. Věžovatá Pláně,

vymezena rozvojová plocha pro bydlení. Jelikož se celý tento pozemek nachází v pásmu 50 m od okraje lesa, a ani část pozemku, ležící ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa, by neumožňovala umístění obytné budovy v souladu s platnou legislativou, nebyla zde návrhem ÚP Věžovatá Pláně zastavitelná plocha pro obytné funkce vymezena. Toto napadl vlastník pozemku námitkou, podanou v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Věžovatá Pláně, a požadoval zařazení do zastavitelných ploch se způsobem využití Plochy výroby a skladování. Návrhem rozhodnutí o námitkách se výše uvedenému požadavku vyhovělo; na části pozemku vně pásma 25 m od okraje lesa byla vymezena zastavitelná plocha, která má sloužit k výstavbě zemědělského přístřešku a manipulační plochy.

- **DOLNÍ PLÁNĚ A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – zastavitelné plochy byly v předmětné lokalitě vymezeny na základě podnětů vlastníků pozemků. Podněty byly podány v rámci přípravy nového Územního plánu a prodiskutovány s pořizovatelem i Obcí, s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Dolní Pláně, jsou rovinného charakteru, pohledově málo exponované, kryté trvalými travními porosty s III. třídou ochrany ZPF. Na pozemku p.č. 560/7 jsou navrhována protipovodňová opatření stavebního charakteru, sloužící k ochraně budoucí zástavby. Pozemkem p.č. 560/11 prochází trasa vodovodu. Severně od plochy je v dostatečné odstupové vzdálenosti situován areál obecní čistírny odpadních vod. Zástavba by přispěla k dosažení kompaktní hranice urbanizovaných ploch ve vztahu k okolní volné krajině. Stanovený způsob využití tvoří nabídku rozvojových ploch pro smíšené obytné funkce, se snahou o stabilizaci a posílení sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území, při respektování ochrany krajinného rámce sídla. Nedochozí k nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny, ani k nežádoucí fragmentaci krajiny a není narušena organizace ploch zemědělské výroby.

- **DOLNÍ PLÁNĚ A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – část předmětných ploch v místní části Dolní Pláně byla vymezena jako zastavitelné území pro bydlení již ve starší územně plánovací dokumentaci (ve Změně č. 1 ÚPO Věžovatá Pláně). V novém Územním plánu byly zastavitelné plochy v dané lokalitě vymezeny na základě podnětů vlastníků pozemků, s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování. Území je součástí ZPF se III. třídou ochrany, zasahuje do něho pásmo 50 m od okraje lesa, přístup je po místní komunikaci. V pohledově nepříliš exponované poloze se doplňuje urbanistický půdorys sídla s cílem rozvoje smíšených obytných funkcí a posílení sociálního a ekonomického pilíře

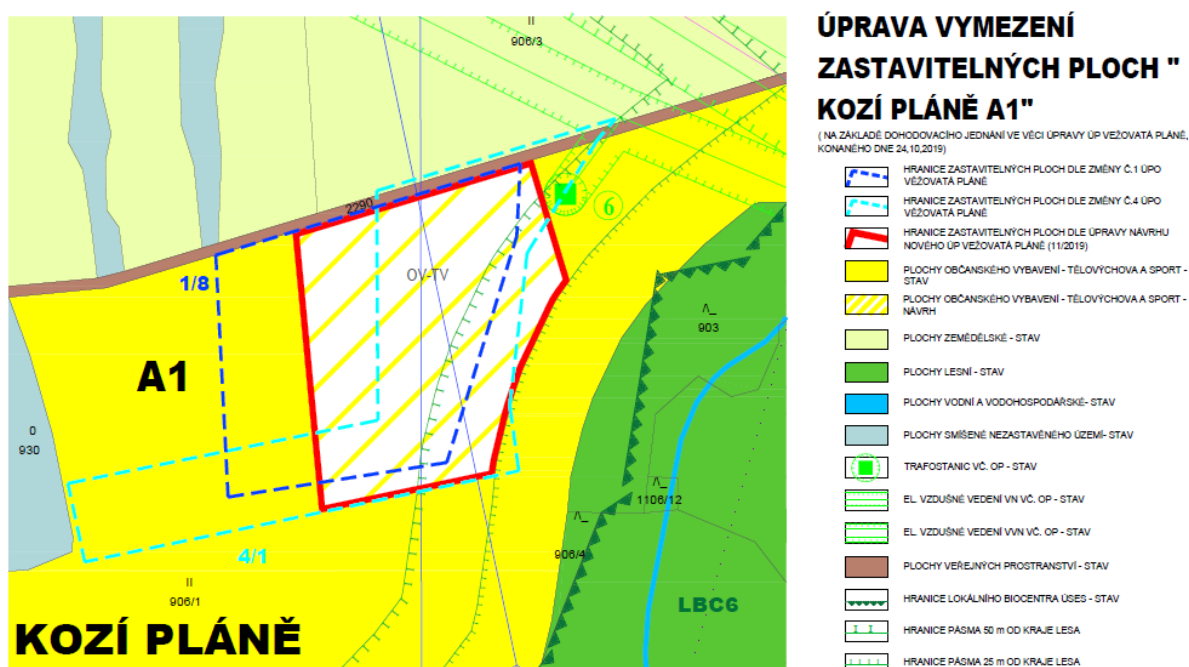
udržitelného rozvoje obce.

- **DOLNÍ PLÁNĚ A23 – plochy technické infrastruktury** – vymezením této zastavitelné plochy Územní plán umožní Obci případné rozšíření areálu ČOV, nebo např. odstavování a manipulaci uskladnění komunální techniky, včetně eventuálních staveb a zařízení pro správu a údržbu obecních nemovitostí. Plochy navazují na zastavěné území areálu obecní ČOV – v pohledově neexponované lokalitě obce. Území je rovinné, kryté trvalými travními porosty
- **DOLNÍ PLÁNĚ B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – v jižní části lokality bylo vymezeno zastavitelné území již v dřívější územně plánovací dokumentaci (ve Změně č. 1) – to je dnes již zastavěné. Plochy se nacházejí při jihovýchodním okraji sídla, v poloze na příjezdu do sídla. Jedná se v současnosti o součást zemědělsky obhospodařované **enklávy** půdy s III. a IV. třídou ochrany ZPF, **dle aktuálních údajů katastru nemovitostí jsou je to trvalé travní porosty orná půda**. Vymezení zastavitelných ploch vychází vstříc podnětu vlastníka pozemků – podnět navrhovatele byl podán v rámci přípravy nového Územního plánu a byl prodiskutován s pořizovatelem i Obcí, s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu. Řešení Územního plánu navazuje na jeden z hlavních směrů rozvoje obytných funkcí v sídle. Nabídka rozvojových ploch pro smíšené obytné funkce má směřovat ke stabilizaci a posílení sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce, při respektování ochrany krajinného rámce sídla Dolní Pláně. S ohledem na velikost (1,14 ha), význam, pohledově exponovanou polohu a charakter zastavitelné plochy ukládá Územní plán její prověření pořízením územní studie.
- **DOLNÍ PLÁNĚ B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – v předmětné lokalitě, nacházející se při jihovýchodním okraji sídla Dolní Pláně, byly rozvojové plochy vymezeny již v dřívější územně plánovací dokumentaci obce (ve Změně č. 1 ÚPO). V severní části území je již realizovaná výstavba a dochází tak k uplatňování ÚPO a naplňování jeho koncepce. V novém Územním plánu byly v místě vymezeny zastavitelné plochy – pro udržení kontinuity územně plánovací činnosti v obci a s ohledem na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování. Navržené využití pro smíšené obytné plochy má přinést podporu rozvoje bydlení v koexistenci s ekonomickými aktivitami, sledujícími zvýšení ekonomického potenciálu obce. S ohledem na význam, exponovanou polohu v území Přírodního parku Poluška a na charakter zastavitelné plochy ukládá Územní plán její prověření pořízením územní studie.



- **DOLNÍ PLÁNĚ C1, C2, C3, D1, D2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel**  
– v předmětných lokalitách, nacházejících se na jižním a jihozápadním okraji sídla Dolní Pláně, byly rozvojové plochy vymezeny již v dřívější územně plánovací dokumentaci obce (plochy C1, C2, C3 V původním ÚPO; plochy D1, D2 Změnou č. 1). S ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování (a také vzhledem k podnětům vlastníků, které uplatnili v rámci přípravy nového Územního plánu a které byly prodiskutovány s pořizovatelem i Obcí – s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu) byly vymezeny zastavitelné plochy i v novém ÚP. Zastavitelné plochy, nyní označené C1 (původně označené 19b), jsou z většiny zaplněny již realizovanou zástavbou. Dobrá je napojitelnost zastavitelných ploch na místní komunikační síť a na veřejnou technickou infrastrukturu. Plochy D1 a D2 leží v území Přírodního parku Poluška (D1 jen zčásti). U ploch C3 byly tvar a hranice přizpůsobeny vlastnickým hranicím pozemků a požadavkům vlastníka. Navržené využití pro smíšené obytné plochy znamená podporu rozvoje bydlení a ekonomických aktivit, s cílem zvýšení ekonomického potenciálu obce.
- **DOLNÍ PLÁNĚ D3** – na základě podnětu vlastníka byla zastavitelná plocha z řešení vyjmuta.
- **DOLNÍ PLÁNĚ E1 – plochy výroby a skladování** – zastavitelné plochy ve volné krajině, v blízkosti tzv. Jandových rybníků, byly vymezeny na základě podnětu vlastníka pozemku, uplatněného při přípravě nového Územního plánu. Podnět byl projednán s pořizovatelem a s Obcí – s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu. Vlastník deklaroval záměr v daném místě realizovat v daném místě hospodářské zázemí, neboť zemědělsky obhospodařuje okolní plochy; zastavitelné plochy, vymezené ÚP s ohledem na okolní prostředí v minimalizovaném rozsahu, toto využití mají umožnit a podpořit tak ekonomickou základnu obce.
- **KOZÍ PLÁNĚ A1 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport** – rozvojové plochy vymezovala v předmětné lokalitě již dřívější územně plánovací dokumentace obce (ÚPO, resp. jeho Změna č. 4, jejíž pořizování bylo spolufinancováno z prostředků vlastníka pozemku), a to ve vazbě na stávající areál pro sjezdové lyžování. Vlastníci pozemků podali opakovaně v rámci přípravy nového Územního plánu podnět směřující k opětovnému vymezení zastavitelných ploch v lokalitě. Podněty byly prodiskutovány s pořizovatelem i Obcí – s doporučením prověřit záležitost v procesu pořizování Územního plánu. Nový ÚP tedy, s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na předvídatelnost práva v procesu

územního plánování, vymezil zastavitelné plochy, které stanoveným způsobem využití umožňují stavební rozvoj na úpatí svahu, v návaznosti na lyžařský areál. Dle výsledku společného jednání o návrhu ÚP bude zastavitelná plocha Kozí Pláně A1 ze severu ohraničena veřejným prostranstvím p. č. 2290, z východu kolmicí vedenou od severní hranice a tečující ochranné pásmo stávající trafostanice, s pokračováním podél hranice pásma 25 m od okraje lesního pozemku, z jihu je kopírována hranice rozvojové plochy dle změny č. 4 ÚPO, ze západu pak je hranice tvořena spojnicí krajních bodů jižní a severní hranice tak, aby výměra nově upravené plochy A1 byla totožná s výměrou plochy A1 dokumentace návrhu ÚP předloženého ke společnému jednání.



- **BESÍDKA A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel** – v předmětné lokalitě, nacházející se v Přírodním parku Poluška, ve volné krajině mezi sídly Věžovatá a Dolní Pláně, vymezil rozvojové plochy pro bydlení již původní ÚPO Věžovatá Pláně. V procesu přípravy nového Územního plánu uplatnil vlastníci pozemků podnět s požadavkem opětovného vymezení zastavitelných ploch v daném místě. Podnět byl v rámci vstupní analýzy projednán s pořizovatelem i Obcí – s doporučením záležitostí při zpracování ÚP prověřit. S ohledem na vyhovění podnětu vlastníka, na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na předvídatelnost práva v procesu územního plánování, byly tudíž opětovně vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití. Podmínkou výstavby je (dle stanoviska orgánu ochrany přírody), že bude zpracováno hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz dle příslušných

právních předpisů, neboť podmínky ochrany krajinného rázu nebyly – s ohledem na nemožnost vymezení podrobných prostorových regulativů v ÚP – dohodnuty s orgánem ochrany přírody.

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

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí AZÚR.

**1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

**1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013.

**1.o)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF**

Podrobný rozbor předpokládaných záborů ZPF navržených v rámci ÚP Věžovatá Pláně je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF,“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011.

Celkově je novým ÚP Věžovatá Pláně navržen zábor ZPF o rozloze cca 11,7 ha. Nově (oproti dřívější územně plánovací dokumentaci obce) navržené zábory činí cca 1 ha.

### **1.o)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení**

Většina ploch záborů ZPF je na pozemcích, které byly meliorovány, při realizaci navrhovaných záborů by mohlo dojít k porušení těchto meliorací. Vzhledem k velikosti záborů a jejich umístění by nemělo dojít k ovlivnění okolních melioračních ploch a k narušení funkčnosti zbylého melioračního zařízení. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla – pak musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění rozvojových ploch toto umožňuje.

### **1.o)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby.

### **1.o)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Návrhem ÚP Věžovatá Pláně nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES či zařízení převzatých z pozemkových úprav. ÚSES je součástí vlastního ÚP Věžovatá Pláně.

### **1.o)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Celkový navrhovaný zábor ZPF je cca 11,7 ha, přičemž není navržen zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany. Většina ploch byla převzata z dosavadní územně plánovací dokumentace obce, a to na základě podnětů vlastníků, uplatněných při pořizování nového ÚP a zakotvených v zadání – viz též kap. 1.1) Vyhodnocení účelného využití

zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění.

Pro přehled jsou dále uvedeny rozvojové plochy, které byly součástí staré ÚPD obce Věžovatá Pláně, a které nejsou nadále sledovány v návrhu zastavitelných ploch dle nového ÚP a zůstávají tak součástí ZPF:

- ÚPO VĚŽOVATÁ PLÁNĚ – původní znění:

- sídlo Dolní Pláně:

bylo vymezeno zastavitelné území ozn. 11 VP pro funkční využití „Výroba a podnikání, sklady“ o výměře cca 3,09 ha. Tento záměr již není pro svou neaktuálnost v návrhu nového ÚP sledován a území zůstává součástí ZPF.

- ZMĚNA č. 1 ÚPO VĚŽOVATÁ PLÁNĚ:

- sídlo Věžovatá Pláně:

bylo vymezeno zastavitelné území ozn. 1/1 pro funkční využití „Bydlení“ (výměra zemědělské půdy cca 0,20 ha) a ozn. 1/2 pro funkční využití „Bydlení“ (výměra cca 0,11 ha). ~~Ani jeden ze záměrů rozvojových ploch není v návrhu nového ÚP sledován s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněné k zadání ÚP, a zůstává tak součástí ZPF.~~ Záměr rozvojové plochy 1/1 není v návrhu nového ÚP sledován s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněné k zadání ÚP, a zůstává tak součástí ZPF. Z plochy 1/2 byla (na základě kladného vyhodnocení námítky vlastníka, uplatněné při veřejném projednání návrhu ÚP) v novém Územním plánu vymezena jako zastavitelná jen část - cca 0,0290 ha, a to pro vlastníkem požadovaný způsob využití Plochy výroby a skladování - záměrem je výstavba „zemědělského přístřešku“.

- ZMĚNA č. 4 ÚPO VĚŽOVATÁ PLÁNĚ:

- lokalita Kozí Pláně:

část zastavitelné plochy ozn. 4/1 pro způsob využití „Rekreace a sport“ (o výměře cca 0,04 ha) již není v návrhu nového ÚP sledována coby součást rozvojových, zastavitelných ploch v dané lokalitě.

Nově jsou v návrhu ÚP vymezeny tyto zastavitelné plochy (které jsou součástí ZPF):

- sídlo Věžovatá Pláně – plochy A1, B2 a C2,

- sídlo Dolní Pláně – plochy A1, A3, B1, D3 a E1,

celkově se jedná o nový zábor o rozloze cca 1 ha.

Většina záboru ZPF je určena pro plochy smíšené obytné – území malých sídel, plochy pro výrobu a skladování představují zábor cca 0,6 ha, plochy pro občanskou vybavenost


představují zábor cca 0,9 ha. Většinu záboru tvoří půdy IV. (6 ha) a III. třídy ochrany (5 ha), zbývající část je ve V. třídě ochrany. Půdy III. a IV. třídy ochrany jsou půdy průměrné a podprůměrné produkční schopnosti a lze je v rámci územního plánování využít pro zástavbu, v tomto případě se jedná o odůvodnitelný zábor v souladu s posílením sociálního a hospodářského pilíře rozvoje. Nárůst záboru ZPF je úměrný velikosti obce a jejího správního území a reflektuje potřeby udržitelného rozvoje obce.

Navrhované řešení ÚP Věžovatá Pláně respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry neovlivňuje. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území a vyváženost všech pilířů rozvoje území.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Věžovatá Pláně:

Ozn.	Katastrální území/Sídlo	Způsob využití ploch	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
A1	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1837	0,1837	-	-	-	-	-	-	0,1837	-	-
A3	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,1041	-	-	-	-	-	-	0,9472	0,1569	-	0,5690
B1	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2100	0,2100	-	-	-	-	-	0,1199	0,0901	-	0,2100
B3	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,6424	-	-	-	-	-	-	-	0,6424	-	0,6424
B4	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4629	0,4629	-	-	-	-	-	-	0,1558	0,3071	0,4629
C1	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5150	0,5150	-	-	-	-	-	0,5150	-	-	0,5150
C3	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1584	-	-	-	0,1584	-	-	-	0,1584	-	-
C4	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4873	-	-	-	0,4873	-	-	-	0,4873	-	-
A1	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,6200	-	-	-	0,6200	-	-	0,6200	-	-	0,6200
A2	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4544	-	-	-	0,4544	-	-	0,4544	-	-	0,2802
B1	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,1368	1,1368	-	-	-	-	-	0,5816	0,5552	-	-
B2	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,1592	1,1592	-	-	-	-	-	-	1,1592	-	-
C1	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,0721	-	-	-	0,0721	-	-	-	0,0721	-	0,0721
C2	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2626	-	0,2626	-	-	-	-	-	0,2626	-	-
C3	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,0516	-	-	-	1,0516	-	-	0,2273	0,8243	-	0,4618
D1	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5079	-	-	-	0,5079	-	-	0,4538	0,0541	-	0,5079
D2	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,8589	-	-	-	0,8589	-	-	0,8203	0,0386	-	0,8203
A1	Věž. Pláně/Besídka	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1909	-	-	-	0,1909	-	-	-	0,1909	-	0,0294
<b>Plochy smíšené obytné – území malých sídel celkem</b>			<b>10,0782</b>							<b>4,7395</b>	<b>5,0316</b>	<b>0,3071</b>	

Ozn.	Katastrální území/Sídlo	Způsob využití ploch	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
A4	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy občanského vybavení	0,1823	0,1823	-	-	-	-	-	0,0349	0,1474	-	0,1823
A1	Věž. Pláně/Kozí Pláně	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,7411	-	-	-	0,7411	-	-	-	0,4232	0,3179	0,7411
<b>Plochy občanského vybavení</b>			<b>0,9234</b>							<b>0,0349</b>	<b>0,5706</b>	<b>0,3179</b>	
C2	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy technické infrastruktury	0,0386	0,0386	-	-	-	-	-	0,0363	0,0023	-	0,0386
A3	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy technické infrastruktury	0,0900	-	-	-	0,0900	-	-	0,0900	-	-	0,0900
<b>Plochy technické infrastruktury</b>			<b>0,1286</b>							<b>0,1263</b>	<b>0,0023</b>	<b>-</b>	
A2	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy výroby a skladování	0,3907	0,3907	-	-	-	-	-	-	0,1530	0,2377	0,0043
B2	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy výroby a skladování	0,1847	0,1847	-	-	-	-	-	-	0,1847	-	0,1847
D1	Věž. Pláně /Věžovatá Pláně	Plochy výroby a skladování	0,0290	-	-	-	-	-	-	-	0,0106	0,0184	
E1	Věž. Pláně/Dolní Pláně	Plochy výroby a skladování	0,0054	-	-	-	0,0054	-	-	-	-	0,0054	0,0054
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>			<del>0,5808</del> <b>0,6098</b>								<del>0,3377</del> <b>0,3483</b>	<del>0,2431</del> <b>0,2615</b>	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<del>11,711</del> <b>11,740</b>							<b>4,9007</b>	<del>5,9422</del> <b>5,9528</b>	<del>0,8681</del> <b>0,8865</b>	

 Hnědým podbarvením jsou označeny plochy, které byly již součástí starší ÚPD obce Věžovatá Pláně.



Tabulka č. 2: Přehled odpočtu výměr rozvojových ploch, které byly součástí starší ÚPD obce Věžovatá Pláně a které již nejsou součástí předpokládaného záboru ZPF v novém ÚP Věžovatá Pláně:

Název ÚPD	Ozn.	Způsob využití ploch	Celkový zábor ZPF (ha)
ÚPO Věžovatá Pláně	11VP	Výroba a podnikání, sklady	- 3,09
Změna č. 1 ÚPO Věžovatá Pláně	1/1	Bydlení	- 0,20
Změna č. 1 ÚPO Věžovatá Pláně	1/2	Bydlení	<del>- 0,11</del> - 0,08
Změna č. 1 ÚPO Věžovatá Pláně	4/1	Rekreace a sport	- 0,04
<b>CELKEM</b>			<del>- 3,44</del> - 3,41

## **1.o)6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Územní plán neobsahuje návrh záboru lesních pozemků.

### **1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP byly v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, uskutečněného dne 5. června 2020, uplatněny písemné námitky a písemné připomínky.

#### **Návrh rozhodnutí o námitkách**

**1. Jana Vondrášková, Na Osice 22, 252 41 Zlatníky - Hodkovice,**  
uplatnila dne 11. 6. 2020 u pořizovatele námitku směřující:

a) proti vyjmutí pozemku parc. čís. 249/6 v k. ú. Věžovatá Pláně z návrhu územního plánu. Předmětný pozemek je v platném územním plánu určen k funkčnímu využití „plochy bydlení“, vzhledem k tomu, že se předmětná plocha nachází do vzdálenosti 50 m od okraje lesního pozemku, nebyla do návrhu nového územního plánu zařazena. Vlastník pozemku požaduje zahrnutí pozemku do návrhu územního plánu do ploch s funkčním využitím „plochy výroby a skladování“.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Ad a) námitce se vyhovuje úpravou grafické části.**

#### **Odůvodnění:**

Ad a) Zastavitelná plocha bude v grafické části územního plánu vymezena s funkčním využitím „plochy výroby a skladování“, současně bude vyznačena vzdálenost 25 m od okraje lesa, vzhledem k tomu, že stavby trvalého charakteru je možné na této ploše umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona).

## **2. Jaroslav Mach, Dolní Pláně 11,**

uplatnil dne 11. 6. 2020 u pořizovatele námítku směřující:

a) k vymezení opatření - provést na orné půdě, pozemek parc. čís. 848/3 v k. ú. Věžovatá Pláně, trvalé zatravnovací protierozní pásy, na doporučení Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, Oznámením orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 22. 1. 2019 ve věci poškozování zemědělské půdy vodní erozí. Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezeným opatřením, což odůvodňuje tím, že svažitost pozemku parc. čís. 848/3 nepřekračuje limity pro zachování zařazení do orné půdy, proto byl v této kultuře ponechán i po pozemkové úpravě. Dále uvádí, že historicky byla mezi polem a cestou otevřená stoka, která by se měla znovu naplánovat a dle vodohospodářského projektu obnovit.

### **Rozhodnutí o námítce:**

Ad a) **námítce se vyhovuje úpravou textové části a grafické části.**

### **Odůvodnění:**

Ad a) Z návrhu územního plánu bude navržené protierozní opatření vypuštěno – kap. 1.e)5 Protierozní opatření, odst. (2) a odst. (3). Nebezpečí vodní eroze a svedení vody v dané lokalitě bude řešeno samostatně dle podrobnější dokumentace, např. dle studie odtokových opatření.

## **3. Josef Mach, Dolní Pláně 11, 382 32 Velešín,**

uplatnil dne 11. 6. 2020 u pořizovatele námítku, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínky § 52 odst. 2 SZ, směřující:

a) k zahrnutí pozemků parc. čís. 548/6 a parc. čís. 544/1 do územního plánu jako plochy stavební, což nebylo projednáno s obcí, nejsou součástí platného územního plánu, včetně změn, ani nebyla podána žádost vlastníků předmětných pozemků.

b) k vyřazení pozemků dosud vyčleněných jako průmyslová zóna, jedná se o lokalitu okolo pozemku parc. čís. 423/11, vyřazení nebylo projednáno obcí. Doporučuje ponechat jako plochu k průmyslové zástavbě a skladovací prostory alespoň pozemky v majetku obce – parc. čís. 423/11, 423/12 o celkové výměře cca 1,2 ha.

c) k lokalitě označené B1 Dolní Pláně – v textu je nesprávně uvedeno, že plocha již byla ve stavební a není to travní porost, ale orná.

d) k ploše B2 Dolní Pláně - není v popisu omezena blízkostí lesa, jak požaduje ŽP.

e) na straně 103 – odůvodnění územního plánu je chybně uvedeno u popisu plochy technické infrastruktury označení A2 – má být A3.

f) v ÚP není zohledněn okruh vlivu zemědělské živočišné výroby na navrženou bytovou zástavbu okolo kravína v Dolní Pláni.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Ad a) **připomínka se zamítá.**

Ad b) **připomínka se zamítá.**

Ad c) **připomínce se částečně vyhovuje aktualizací katastr. mapy.**

Ad d) **připomínka se zamítá.**

Ad e) **připomínce se vyhovuje opravou zjevné vady.**

Ad f) **připomínka se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Ad a) Pozemky parc. čís. 548/6 a parc. čís. 544/1 jsou v územním plánu zahrnuty do zastavěného území, protože jsou prokazatelně využívány pro zázemí sousedících objektů zemědělských usedlostí, tvoří souvislý celek a jsou oploceny. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním (7. 11. 2018), řádně projednán v souladu s §§50 až 52 stavebního zákona, výsledky projednání byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Věžovatá Pláně, k návrhu řešení nebyly uplatněny žádné připomínky.

Ad b) V územním plánu obce Věžovatá Pláně (r. 2002) bylo vymezeno zastavitelné území označené 11 VP pro funkční využití „výroba a podnikání, sklady“ o výměře cca 3,09 ha – jednalo se plochu ve volné krajině, nenavazující na zastavěné území. V zájmu obce se nepředpokládá rozvoj průmyslové zóny, proto již není tento záměr pro svou neaktuálnost v novém územním plánu sledován a území zůstává součástí ZPF.

Ad c) V textu je správně uvedeno, že v jižní části lokality B1 bylo vymezeno zastavitelné území (změna č. 1 ÚP) – to je již zastavěné. Pro opakované veřejné projednání bude aktualizován údaj o ZPF nad aktualizovanou katastrální mapou.

Ad d) Plocha B2 je vymezena v rozsahu, jak byla vymezena a projednána ve změně č. 1 ÚP, velikost zastavitelné plochy umožňuje bezproblémové umístění staveb 25 m od okraje lesa. S ohledem na význam, exponovanou polohu v území Přírodního parku Poluška a charakter zastavitelné plochy, ukládá územní plán její prověření pořízením územní studie.

Ad e) V textové části bude provedena oprava – Dolní Pláně A3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Ad f) Ochranné pásmo zemědělského areálu není součástí datové sady ÚAP.

**4. Římskokatolická farnost Věžovatá Pláně, Horní 156, 381 01 Český Krumlov,** uplatnila dne 4. 5. 2020 u pořizovatele žádost směřující:

a) k pozemku parc. čís. 179/4 v k. ú. Věžovatá Pláně – žádost o zařazení do zastavitelného území v územním plánu.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Ad a) **přípomínka - žádost se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Ad a) Žádost je neúplná, neobsahuje údaje v souladu s § 46 stavebního zákona (zejména údaje o navrhované změně využití ploch, důvody pro změnu využití ploch). Na území obce je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch (i na pozemcích podatele), které umožní rozvoj obce ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje. Rovněž s ohledem na kapacitu technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování, jsou vymezené rozvojové plochy hraniční.

#### **1.g) Vyhodnocení připomínek**

- Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP Věžovatá Pláně:

##### **1. Jana Vondrášová, vlastník parcely č. 249/6, k.ú. Věžovatá Pláně**

Žádost o ponechání parcely č. 249/6 k.ú. Věžovatá Pláně v návrhu nového územního plánu jako stavební ze dne 4.6.2019, která je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

V rámci prověření možnosti ponechání pozemku pro funkční využití „bydlení“ – ve fázi projednání zadání ÚP, MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů upozornil, se předmětný pozemek nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, proto je v návrhu ÚP parcela ponechána v zemědělských plochách nezastavěného území s tím, že je možné v rámci přípustného využití umožnit využívání jako manipulační plochu a umístit stavbu zemědělského přístřešku – dle § 18 odst. (5) stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

## **2. Advokátní kancelář Dohnal a Bernard**

Připomínky paní Ilony Gutwirthové a pana Aleše Gutwirtha proti rozšiřování sportovních ploch pro účely provozu lyžařského areálu v návrhu územního plánu ze dne 16.6.2019, které je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Bude provedena úprava vymezené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport Kozí Pláně, aby se nerozšiřovala směrem k obytné zástavbě. Zastavitelná plocha Kozí Pláně A1 bude ohraničena veřejným prostranstvím p. č. 2290, z východu kolmicí vedenou od severní hranice a tečující ochranné pásmo stávající trafostanice, s pokračováním podél hranice pásma 25 m od okraje lesního pozemku, z jihu je kopírována hranice rozvojové plochy dle změny č. 4 ÚPO, ze západu pak je hranice tvořena spojnici krajních bodů jižní a severní hranice tak, aby výměra nově upravené plochy A1 byla totožná s výměrou plochy A1 dokumentace návrhu ÚP předloženého ke společnému jednání.

## **3. Advokátní kancelář Dohnal a Bernard**

Připomínky spolku Poluška, z. s. proti rozšiřování sportovních ploch pro účely provozu lyžařského areálu (podle názoru spolku poškozují přírodu a krajinu na území přírodního parku Poluška) v návrhu územního plánu ze dne 18.6.2019, který je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Vymezené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport Kozí Pláně jsou převzaty z platné ÚPD, včetně změn, k jejímu návrhu v ÚP bylo vydáno souhlasné stanovisko DO z hlediska ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bude provedena úprava vymezené zastavitelné plochy Kozí Pláně, aby se nerozšiřovala směrem k obytné zástavbě.

## **4. Ing. Radim Němeček, vlastník pozemku p. č. 130/3, k.ú. Věžovatá Pláně**

Žádost ze dne 8. 7. 2019 o zahrnutí pozemku do návrhu územního plánu jako plochu s funkčním využitím „bydlení“, (jak je vymezen v platné územně plánovací dokumentaci obce Věžovatá Pláně), která je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

Předmětný pozemek dlouhý cca 150 m, nacházející se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, zahrnout do návrhu územního plánu jako plochu se způsobem využití „plochy smíšené obytné – území malých sídel“ s tím, že při realizaci stavby musí být limity využití území zohledněny.

### **5. Václav Mazák, bytem Dolní Pláně 9, 382 32 Věžovatá Pláně**

Připomínku ze dne 17. 7. 2019 k vymezení zastavitelné plochy, která má sloužit k rekreaci a sportu na pozemku p. č. 906/1, k.ú. Věžovatá Pláně, jehož je vlastníkem, respektovat takto:

Bude provedena úprava vymezené zastavitelné plochy A1 Kozí Pláně, aby se nerozšiřovala směrem k obytné zástavbě, tak jak je znázorněno v příloze tohoto vyhodnocení. Zastavitelná plocha Kozí Pláně A1 bude ze severu ohraničena veřejným prostranstvím p. č. 2290, z východu kolmicí vedenou od severní hranice a tečující ochranné pásmo stávající trafostanice, s pokračováním podél hranice pásma 25 m od okraje lesního pozemku, z jihu je kopírována hranice rozvojové plochy dle změny č. 4 ÚPO, ze západu pak je hranice tvořena spojnici krajních bodů jižní a severní hranice tak, aby výměra nové upravené plochy A1 byla totožná s výměrou plochy A1 dokumentace návrhu ÚP předloženého ke společnému jednání.

### **6. Lukáš Marek, vlastník pozemku p. č. 682/3, k.ú. Věžovatá Pláně**

Připomínku ze dne 16. 7. 2019 k vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 682/3, která je přílohou tohoto vyhodnocení respektovat takto:

S ohledem na existenci povodňových situací v lokalitě, bude plocha pod hrází stávajícího rybníka vymezena k retenci a zpomalení odtoku přívalových vod.

- [Vyhodnocení připomínek uplatněných v zákonné lhůtě při veřejném projednání návrhu ÚP Věžovatá Pláně:](#)

### **3. Josef Mach, Dolní Pláně 11, 382 32 Velešín,**

uplatnil dne 11. 6. 2020 u pořizovatele námítky, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínky § 52 odst. 2 SZ, směřující:

**a)** k zahrnutí pozemků parc. čís. 548/6 a parc. čís. 544/1 do územního plánu jako plochy stavební, což nebylo projednáno s obcí, nejsou součástí platného územního plánu, včetně změn, ani nebyla podána žádost vlastníků předmětných pozemků.

**b)** k vyřazení pozemků dosud vyčleněných jako průmyslová zóna, jedná se o lokalitu okolo pozemku parc. čís. 423/11, vyřazení nebylo projednáno obcí. Doporučuje ponechat jako plochu k průmyslové zástavbě a skladovací prostory alespoň pozemky v majetku obce – parc. čís. 423/11, 423/12 o celkové výměře cca 1,2 ha.

**c)** k lokalitě označené B1 Dolní Pláně – v textu je nesprávně uvedeno, že plocha již byla ve

stavební a není to travní porost, ale orná.

**d)** k ploše B2 Dolní Pláně - není v popisu omezena blízkostí lesa, jak požaduje ŽP.

**e)** na straně 103 – odůvodnění územního plánu je chybně uvedeno u popisu plochy technické infrastruktury označení A2 – má být A3.

**f)** v ÚP není zohledněn okruh vlivu zemědělské živočišné výroby na navrženou bytovou zástavbu okolo kravína v Dolní Pláni.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Ad a) připomínka se zamítá.**

**Ad b) připomínka se zamítá.**

**Ad c) připomínka se částečně vyhovuje aktualizací katastr. mapy.**

**Ad d) připomínka se zamítá.**

**Ad e) připomínka se vyhovuje opravou zjevné vady.**

**Ad f) připomínka se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

**Ad a)** Pozemky parc. čís. 548/6 a parc. čís. 544/1 jsou v územním plánu zahrnuty do zastavěného území, protože jsou prokazatelně využívány pro zázemí sousedících objektů zemědělských usedlostí, tvoří souvislý celek a jsou oploceny. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním (7. 11. 2018), řádně projednán v souladu s §§50 až 52 stavebního zákona, výsledky projednání byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Věžovatá Pláně, k návrhu řešení nebyly uplatněny žádné připomínky.

**Ad b)** V územním plánu obce Věžovatá Pláně (r. 2002) bylo vymezeno zastavitelné území označené 11 VP pro funkční využití „výroba a podnikání, sklady“ o výměře cca 3,09 ha - jednalo se plochu ve volné krajině, nenavazující na zastavěné území. V zájmu obce se nepředpokládá rozvoj průmyslové zóny, proto již není tento záměr pro svou neaktuálnost v novém územním plánu sledován a území zůstává součástí ZPF.

**Ad c)** V textu je správně uvedeno, že v jižní části lokality B1 bylo vymezeno zastavitelné území (změna č. 1 ÚP) – to je již zastavěné. Pro opakované veřejné projednání bude aktualizován údaj o ZPF nad aktualizovanou katastrální mapou.

**Ad d)** Plocha B2 je vymezena v rozsahu, jak byla vymezena a projednána ve změně č. 1 ÚP, velikost zastavitelné plochy umožňuje bezproblémové umístění staveb 25 m od okraje lesa.



S ohledem na význam, exponovanou polohu v území Přírodního parku Poluška a charakter zastavitelné plochy, ukládá územní plán její prověření pořízením územní studie.

Ad e) V textové části bude provedena oprava – Dolní Pláně A3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Ad f) Ochranné pásmo zemědělského areálu není součástí datové sady ÚAP.

**4. Římskokatolická farnost Věžovatá Pláně, Horní 156, 381 01 Český Krumlov,** uplatnila dne 4. 5. 2020 u pořizovatele žádost směřující:

a) k pozemku parc. čís. 179/4 v k. ú. Věžovatá Pláně – žádost o zařazení do zastavitelného území v územním plánu.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Ad a) **přípomínka - žádost se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Ad a) Žádost je neúplná, neobsahuje údaje v souladu s § 46 stavebního zákona (zejména údaje o navrhované změně využití ploch, důvody pro změnu využití ploch). Na území obce je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch (i na pozemcích podatele), které umožní rozvoj obce ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje. Rovněž s ohledem na kapacitu technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování, jsou vymezené rozvojové plochy hraniční.

Sousední obce neuplatnily ve stanovené lhůtě žádné připomínky.

#### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Věžovatá Pláně, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

#### **Upozornění:**

Územní plán Věžovatá Pláně je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Věžovatá Pláně včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o

účinnosti je poskytnut MěÚ Český Krumlov – stavebnímu úřadu, MěÚ Český Krumlov – stavebnímu úřadu, MěÚ Český Krumlov – úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: .....