



ÚZEMNÍ PLÁN VOJNÍKOV

TEXTOVÁ ČÁST

Říjen 2022

Paré číslo: **1**

návrh pro společné jednání

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PÍSEK Odbor výstavby a územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE VOJNÍKOV
MGR. ROMAN FOUČEK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
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,	29
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	31
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
j) 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	31
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	33
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	33
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	38
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	39
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	40
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	40
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	40
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	44
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	66
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	66
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	77
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	77
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	77

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Vojníkov (*dále jen „ÚP Vojníkov“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 06. 2022 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj celého správního území Vojníkov jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území;
- obnova funkční kostry obsluhy území;
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu;
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území;
- zajištění efektivního využívání zastavěného území;
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a technické infrastruktury a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Celková koncepce nových ploch bydlení (trvalého i přechodného – rekreačního charakteru) vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a možností výstavby v zastavěném území převážně na původních parcelách. Zastavitelné plochy jsou z velké části převzaty z původní rozpracované ÚPD, se zohledněním výsledků jejího projednání.

Hlavní cíle rozvoje obce

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně k velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury;
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů;
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel;
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Územním plánem Vojníkov nejsou nově vymezeny urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Vojníkov. Stávající hodnoty jsou výsledkem zejména historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, ...) včetně jejich okolí;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- urbanistický hodnotná část – náves obce Vojníkov, Držov a Louka;
- místo válečných hrobů – v sídle Vojníkov;
- místo mohylových pohřebišť – po východní straně správního území obce.
- navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním zařízení, která by narušila jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce Vojníkov a dalších sídel;
- u významných vyhlídkových bodů a vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívkami.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Vojníkov tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (Soustava NATURA 2000 – ptačí oblast, přírodní památky) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability;
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy smíšené nezastavěného území (MN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Jeho ochrana je zabezpečena nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky ochrany:

- nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových kanalizačních řadů apod.);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť a ploch pro společenské akce;
- zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství.
- veškeré hodnoty v území jsou ÚP Vojníkův respektovány.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Územní plán vychází ze skutečnosti, že součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání. Jedná se o uspořádání objektů v území, které ovlivňují vzhled řešeného území. Urbanistická kompozice se zabývá dopadem záměrů vymezených územně plánovací dokumentací na celkový vzhled obce a řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a jejich kompoziční vztahy. V případě Vojníkov se jedná zejména o krajinný ráz, stromové aleje a významné solitérní stromy, dále urbanisticky hodnotná část návesních prostor sídel, významné dálkové pohledy a dominanty.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Nové plochy jsou vymezeny převážně po obvodě sídel a navazují na zastavěné území. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na

objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem staveb, sklonem a typem střech apod.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné venkovské. Vymezeny jsou také v sídlech Vojníkov a Držov plochy vodního hospodářství pro ČOV. Dále se také vymezují plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a s převahou zeleně. Nové plochy pro bydlení jsou situované po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury. Tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla a k minimalizování záboru volné krajiny. Výjimku tvoří pouze plocha Z7, která je vymezena západně od sídla Držov pro ČOV.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obcích a jejich částí. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované záměry je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střechách objektů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (*„dále jen MO“*) - ve vzdušném prostoru leteckého koridoru LK TRA 77 Milevsko.

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. Louka nad Otavou		
Z1	SV	Smíšená obytná venkovská – navazuje západně na zastavěné území sídla Louka. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace nebo sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), Natura 2000 – ptačí oblast, území s archeologickými nálezy.
Z2	SV	Smíšená obytná venkovská – navazuje východně na zastavěné území sídla Louka. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> Natura 2000 – ptačí oblast, území s archeologickými nálezy, otevřená vodoteč.
Z3	SV	Smíšená obytná venkovská – jižně navazuje na zastavěné území sídla Louka. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, Natura 2000 – ptačí oblast.
Z14	DI	Doprava silniční – v severozápadním cípu řešeného území. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy

		<u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranice záplavového území – aktivní zóna a Q ₁₀₀
k.ú. Držov		
Z4	SV	Smíšená obytná venkovská – severně navazuje na zastavěné území sídla Držov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, Natura 2000 – ptačí oblast.
Z5	SV	Smíšená obytná venkovská – východně navazuje na zastavěné území sídla Držov. <u>Obsluha území:</u> z navržené obslužné komunikace. <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – souvisí s vymezením plochy Z5 - SV, pro kterou zajišťuje dopravní obslužnost. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z6	SV	Smíšená obytná venkovská – severně navazuje na zastavěné území sídla Držov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, Natura 2000 – ptačí oblast.
Z7	TW	Vodní hospodářství – západně od sídla Držov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze stávající obslužné komunikace.
Z8	SV	<u>Plocha bude prověřena územní studií US1.</u> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jižně od sídla Držov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), lokální biocentrum LBC 140, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.
Z9	SV	Smíšená obytná venkovská – východně navazuje na zastavěné území sídla Držov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem z obslužné komunikace. <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, interakční prvek IP 72.
k.ú. Vojníkov		
Z11	SV	Smíšená obytná venkovská – severně navazuje na zastavěné území sídla Vojníkov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, Natura 2000 – ptačí oblast.
Z12	TW	Vodní hospodářství – západně od sídla Vojníkov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající obslužné komunikace.
Z13	SV	Smíšená obytná venkovská – jihozápadně navazuje na zastavěné území sídla Vojníkov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz

		podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.
	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí s vymezením plochy Z13 - SV, pro kterou zajišťuje odclonění od sousední výroby. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.
P1	OK	Občanské vybavení komerční – plocha přestavby uvnitř zastavěného území rekreační osady, v jihozápadním cípu správního území. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, telekomunikační kabel.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby (zemědělské a lesnické) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. (Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 616 vozidel/1000 obyvatel.

V ÚP Vojníkov je vymezena plocha pro přívoz přes řeku Otavu Z14.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na plochách v nezastavěném území lze zřizovat vodní plochy. Jejich výstavba je vhodná z důvodu doplňování zásob podzemních vod, neboť celé území patří mezi významné zdrojové oblasti pro zásobení vodou.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídla Vojníkov, Držov, Louka ani chatové osady nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zemědělské areály ve Vojníkově mají vlastní vodovodní systém včetně zdrojů. V jednotlivých sídlech ani v chatovištích se prozatím neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Nadále budou využívány individuální zdroje pitné vody. ÚP do budoucna nevyklučuje zřízení veřejné vodovodní sítě.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití realizaci požárních nádrží.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídla Vojníkov, Držov, i Louka mají vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. V sídle Vojníkov je vyústěna do otevřené vodoteče procházející obcí, v sídlech Držov a Louka do zatrávněných vodotečí. Chatové osady nemají vybudovanou kanalizační síť ani centrální čištění odpadních vod. Odpadní vody sídel i osad jsou předčišťovány v septicích s odtokem do kanalizace, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV.

V sídlech Vojníkov a Držov bude dostavba kanalizační sítě řešena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V sídlech Vojníkov a Držov se také navrhuje plocha pro výstavbu ČOV. V sídle Louka se prozatím nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena stávající způsobem. Do budoucna se nevyklučuje výstavba ČOV v sídle Louka.

Dešťové vody budou i nadále odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Vojníkov.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel či střešních solárních kolektorů.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. ÚP nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství ve správním území obce Vojníkov zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou v území stabilizované, plochy zeleně - (ZU) jsou vymezeny zejména v souvislosti s návrhem ploch smíšených obytných venkovských, jako plochy clonící zeleně.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Vojníkov jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, NATURA 2000 – ptačí oblast (Údolí Otavy a Vltavy), přírodní památka Dubná,

rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle,
- minimalizovat zásahy do hraničního porostu lesa (orání, vysekávání apod.)
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., zajistit dobrý zdravotní stav dřevin, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jeho snížení,
- stavby pro výrobu (zemědělskou a lesnickou) a stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Vojníkov lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní plochy a toky (WT)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní (LE)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Pole (AP), louky a pastviny (AL)

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Smíšené nezastavěného území (MN)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulka vymezených prvků ÚSES

Číslo prvku	Typ	Název
NRBC 25	Nadregionální biocentrum	Dědovické Stráně
NRBK 114	Nadregionální biokoridor	Řežabinec – Dědovické stráně
NRBK 176/1-176/5	Nadregionální biokoridor	Dědovické stráně – K60
RBC 4070	Regionální biocentrum	Svatonický vrch
LBC 125	Lokální biocentrum	Spolí
LBC 126	Lokální biocentrum	Skladiště
LBC 136	Lokální biocentrum	Planina
LBC 140	Lokální biocentrum	Držov
LBC 144	Lokální biocentrum	Nad Rybníkem
LBK 155	Lokální biokoridor	Skladiště
LBK 176	Lokální biokoridor	Planina
LBK 177	Lokální biokoridor	Kavkovna
LBK 179	Lokální biokoridor	Nad rybníkem

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Tabulka prvků IP

Číslo prvku	Typ	Popis
IP 13	Interakční prvek	Přirozené vodoteč s doprovodem lužních porostů mezi kulturními lesy, navazuje upravený úsek toku v louce k revitalizaci.
IP 70	Interakční prvek	Alej podél silnice.
IP 72	Interakční prvek	Zarostlá úžlabina s přirozenými dřevinnými porosty a kaskádou drobných rybníčků.
IP 73	Interakční prvek	Pás přirozené zeleně podél polní cesty.
IP 81	Interakční prvek	Pás přirozené zeleně podél polní cesty.
IP 82	Interakční prvek	Zeleň podél polních cest.
IP 616	Interakční prvek	Zalesněná boční rokle zaříznutá ve svazích říčního údolí s přirozeným lesním porostem, výš navazuje travnatá roklina.
IP 617	Interakční prvek	Extenzivní polopřirozené aluviální louky v údolnici s upravenou vodotečí navrženou k ozelenění a revitalizaci.

Prvky ÚSES

(jedná se o funkci překryvnou)

Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesii apod.)

Přípustné využití

- funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability;
- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- aleje a ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;
- vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;
- **biocentra:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra; dále vlivem těchto staveb nesmí dojít k narušení funkčnosti biocentra a snížení stupně ekologické stability;

- **biokoridory:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát na to, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
nepřípustné je zejména:
- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;
- realizovat těžbu nerostů;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrožily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné a podmíněně přípustné);
- stavby pro výrobu energie.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, atd.).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavového území (Q₁₀₀ a aktivní zóna) vodního toku Otava.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy

případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Do záplavového území se nesmí umisťovat látky škodlivé vodám. Veškeré nové stavby v záplavovém území musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V ÚP Vojníkov jsou plochy rekreace individuálně stabilizovány. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat další plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Vojníkov do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně
<p>Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu.</p>
<p><u>Hlavní stavba</u></p> <ul style="list-style-type: none">- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
<p><u>Doplňková stavba</u></p> <ul style="list-style-type: none">- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Plošné podmínky využití území
<p><u>Intenzita využití stavebního pozemku</u></p> <ul style="list-style-type: none">- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.
<p><u>Stavební pozemek</u></p> <ul style="list-style-type: none">- stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.
<p><u>Intenzivně využívaná část pozemku</u></p> <ul style="list-style-type: none">- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);- *1) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmout původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu, apod.).
<p><u>Velikost stavební parcely</u></p> <ul style="list-style-type: none">- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.
Výškové podmínky využití území
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.
Podmínky pro prostorové využití území
<p><u>Střecha:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- stanovený typ střechy nemusí splňovat max. 20% půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).

Další použité pojmy
<p><u>Drobné stavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemní stavby, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<p><u>Stavba s polyfunkčním využitím</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba sloužící více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.
<p><u>Ubytování v soukromí</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně v bytovém domě, rodinném domě, stavbě pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).
<p><u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<p><u>Průmyslová výroba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<p><u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další); - splnění limitů bude dokladováno v dokumentaci v navazujícím řízení.
<p><u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.
<p><u>Malé vodní plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<p><u>Lehký přístřešek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².
<p><u>Odpočívky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.
<p><u>Seník</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.
<p><u>Sklady krmiva u rybníků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).
<p><u>Včelín</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského náradí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m.
<p><u>Oplocenka</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.
<p><u>Posed</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou

stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...) – *vyjma ploch ÚSES*
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- malé vodní plochy a vodní toky;
- veřejná prostranství, zeleň;
- požární nádrže.

Nepřípustné využití

- mobilní domy, obytné přívěsy;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);
- umisťování staveb a dopravní a technické infrastruktury;

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech s možným polyfunkčním využitím	
Přípustné využití	
- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu);	
- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m ²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;	
- občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m ² celkové zastavěné plochy, provozovny služeb);	
- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství);	
- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;	
- veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
- občanské vybavení komerční za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace; - průmyslová výroba a sklady; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 800 m² ; pozemek pro další hlavní stavbu lze oddělit jen za podmínky, že vzniklé parcely i parcela původní (s hlavní stavbou) budou o výměře min. 800 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).
Sklon pro urbanisticky hodnotnou část	sklon střechy 38 - 45° , pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45° ,

Občanské vybavení veřejné	OV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky a objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy s pečovatelskou službou, zařízení pro tělovýchovu a sport, hřbitov; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické 	

limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním obytném prostoru stavby; - stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Občanské vybavení komerční	OK
Hlavní využití	
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem; - ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení personálu ve formě služebních bytů za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním obytném prostoru stavby; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - samostatné objekty pro bydlení a rekreaci; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45% , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).

Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní + možnost využití svažitého terénu.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Rekreace individuální		RI
Hlavní využití		
- pozemky a stavby pro provozování rodinné rekreace		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - rekreační objekty, zahradní domky a chaty; - ubytování v soukromí; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro trvalé bydlení; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 % .	
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 500 m² pozemek pro další hlavní stavbu lze oddělit jen za podmínky, že vzniklé parcely i parcela původní (s hlavní stavbou) budou o výměře min. 500 m² ;	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).	

Výroba zemědělská a lesnická		VZ
Hlavní využití		
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby		

Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty); - skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad, kompostárna; - zařízení pro obchod a administrativ; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - čerpací stanice pohonných hmot; - izolační zeleň. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - v případě, že u staveb a zařízení výroby a skladování nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75% .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m² , pozemek pro další hlavní stavbu lze oddělit jen za podmínky, že vzniklé parcely i parcela původní (s hlavní stavbou) budou o výměře min. 1 000 m² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě.

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zásobování vodou a odkanalizování. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení sloužící k zajištění pitné vody a k odkanalizování; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - ochranná a izolační zeleň. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; 	

nepřípustné je zejména:

- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
Hlavní využití	
- Veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, s převážně zpevněným povrchem	
Přípustné využití	
- Náves prostor, komunikace; - aleje; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - parkovací stání, autobusové zastávky.	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení); - veškeré stavby (vyjma přípustné a podmíněně přípustné).	

Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZU
Hlavní využití	
- plochy s převažujícím zastoupením vegetace.	
Přípustné využití	
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - travnaté plochy přírodní i cíleně ztvárněné dle zásad krajinářské architektury; - sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, větší plochy nelesní vysoké vegetace; - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hřiště do 200 m ² .	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné stavby dočasné a účelové (stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - veškeré stavby (vyjma přípustné a podmíněně přípustné); - stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání.	

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - pozemky s umístěním součástí komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření); - odstavná a parkovací stání, garáže; - zastávky a odpočívadla; - čerpací stanice pohonných hmot; - stavby a zařízení pro údržbu pozemních komunikací; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - doprovodná a izolační zeleň. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 	

Vodní plochy a toky	WT
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - chovné rybníky a krmná zařízení; - rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla; - mola a sportovní zařízení (např. skluzavky); - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň). 	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - hygienická zařízení, informační a ekologická centra (vyjma přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvíře a lidí; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území. 	

Lesní	LE
Hlavní využití	
- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, výběhy pro chovnou zvěř, krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - změny stávajících staveb pro rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50m². 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - hygienická zařízení, informační a ekologická centra (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků. 	

Pole	AP
Hlavní využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody; - změna na pastviny, louky, ovocné sady; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES (např. remízky, polní meze). 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - včelíny za splnění podmínky rozlohy do 25 m²; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - výsadba alejí podél polních cest za podmínky absence hrubých terénních úprav; - komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> 	

- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma přípustných).

Louky	AL
Hlavní využití	
Plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako louky a pastviny	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody; - změna kultury (na ovocné sady); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za splnění podmínky rozlohy do 25 m²; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - změna kultury na ornou půdu za podmínky, že nedojde ke zvýšení rizika ohrožení zemědělské půdy erozí, ke změně odtokových poměrů a zhoršení retenční schopnosti krajiny vzhledem k poloze údolnic; - výsadba alejí podél polních cest za podmínky absence hrubých terénních úprav; - komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma přípustných). 	

Smíšené nezastavěného území	MN
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - aleje a ochranná zeleň; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - hipostezky; - realizace ÚSES. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím. - Na ploše K1 bude možné plné využití a zpřístupnění až po dokončení sanací. Na plochách jsou umožněny veškeré činnosti a stavby spojené s jejich rekultivací, které budou po dokončení rekultivace odstraněny, aby mohly plochy plnit funkci hlavního využití. <p>Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - včelíny, přístřešky pro zvěř formou lehkých přístřešků do 25 m². 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, marigotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma přípustných). 	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné podmínky stanovené pro využití prvků ÚSES.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je před zahájením výstavby nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ)

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné (jejichž přípustné využití umožňuje výrobu a služby), plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků. Ve vzdálenosti větší než 10 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

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,

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY PRO ASANACI

ÚP Vojníkov jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a plochy pro asanaci.

Technická infrastruktura - odkanalizování

Kód	Účel	k.ú.
VT1K	Koridor pro odkanalizování sídla Vojníkov	Vojníkov
VT2K	Plocha pro ČOV Vojníkov	Vojníkov
VT3K	Koridor pro odkanalizování sídla Držov	Držov
VT4K	Plocha pro ČOV Držov	Držov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Vojníkov nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Vojníkov nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) 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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- US1 = Z8 (plocha změny smíšené obytné venkovské) - v jižní části sídla Držov.

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

Dokumentace ÚP Vojníkov obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 32 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ÚP Vojníkov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Vojníkovo leží v Jihočeském kraji severně od města Písek. Od kterého je vzdálen cca 10 km. Nachází se v nadmořské výšce 425 m n. m. Obec Vojníkovo je sídlem převážně obytným, se zastoupením minimální občanské vybaveností. Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí do města Písek. Dopravní dostupnost území je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezené jak na lokální úrovni, tak v návaznosti na nadřazený ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

ÚP respektuje vzájemný vztah sousedních obcí a zajišťuje návaznost i v oblasti dopravy a inženýrských sítí. Z hlediska širších vztahů se nepředpokládá negativní dopad na sousedící správní území.

Územní plán Vojníkovo nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Správní území obce Vojníkovo není součástí žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v APÚR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky. Pro obec Vojníkovo vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2 APÚR

bod (14) APÚR

- ÚP Vojníkovo vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovují se pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území, vymezení ÚSES a na oblasti NATURA 2000 – ptačí oblast.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Vojníkovo vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16a) APÚR

- ÚP Vojníkovo vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- Nové záměry v ÚP Vojníkov jsou v souladu s potřebou vymezování dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti. Dále jsou umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- K zajištění hospodárného využívání zastavěného území ÚP přispívá využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem plochy přestavby v jihozápadním cípu řešeného území na plochu občanské vybavení komerční.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje a vymezuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny vodní plochy a toky, plochy lesní, pole, louky a pastviny a plochy smíšené nezastavěného území.

bod (20a) APÚR

- ÚP Vojníkov zajišťuje migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování prostupnosti krajiny ÚP Vojníkov vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi III. třídy. Dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území sídla a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Vojníkov nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) APÚR

- Řešeným územím protéká řeka Otava, která má pro území obce Vojníkov vyhlášeno záplavové území. V rámci preventivní ochrany obyvatel před potenciálním rizikem a přírodními katastrofami v území (záplavy atd.), nenavrhuje ÚP Vojníkov nové zastavitelné plochy v záplavovém území (výjimkou je plocha Z14 pro potřeby přívozu přes řeku Otavu, propojení Louka - Jistec).

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (27) APÚR

- ÚP Vojníkov umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury (pro vodní hospodářství a energetiku) ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Vojníkov vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) APÚR

- Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem je vymezena plocha přestavby z nevyužívaného areálu zemědělské výroby na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tím dochází k účelnému využití zastavěného území.

Řešení ÚP Vojníkov je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Vojníkov následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Územní plán Vojníkov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Vojníkov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Územním plánem je navržena v jihozápadním cípu řešeného území plocha přestavby z nevyužívaného objektu ubytovny na plochu občanského vybavení komerční, tudíž je podporováno účelnější využití zastavěného území. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch smíšených obytných.

Územní plán Vojníkov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro smíšené obytné venkovské využití vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezení zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprůstřednění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro jejich využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata obce v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

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) - viz kap. b) AZÚR

Správní území obce Vojníkov nezasahuje do žádné zpřesněné či vymezené oblasti nebo osy. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

• Specifická oblast N-SOB1 Orlicko

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1:

- podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti,
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území,
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,
- podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní - Pasovská a Písecko - Táborská.

ÚP Vojníkov zásady pro rozhodování v území N-SOB1 respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

V řešeném území AZÚR vymezují následující prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální biokoridor:

- NBK114 – Řežabinec – Dědovické stráně
- NBK176 – Dědovické stráně – K60

nadregionální biocentra:

- NBC25 – Dědovické stráně

regionální biocentra:

- RBC4070 – Svatonický vrch

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Územní plán Vojníkov respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

AZÚR Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. Řešené území je dle AZÚR začleněno do dvou typů krajiny:

Lesoplní

CHARAKTERISTIKA KRAJINY:

- horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70%), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky.

Vodní (přehradní) nádrže

CHARAKTERISTIKA KRAJINY:

- vodní biotopy, doprovodná vegetace, přírodě blízká rostlinná společenstva na prudkých skalnatých svazích, cenné živočišné biotopy na skalních masívech.

Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro realizaci ČOV v sídlech Vojníkov a Držov.

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 - viz kap. g) AZÚR

Na území řešeném ÚP Vojníkov se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření vymezené dle požadavků AZÚR.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR

Je zajištěna návaznost vymezených ploch a koridorů prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. Navržené plochy a koridory dle AZÚR v ÚP bezesbýtku odpovídají daným záměrům, pro které byly AZÚR vymezeny. ÚP je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Územním plánem je řešeno odpovídající dopravní napojení ze stávající dopravní sítě na nadřazený dopravní systém. Stanovením podmínek pro prostupnost krajiny je ÚP zachována prostupnost krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy. Stanovením podmínek pro

využití ploch s rozdílným způsobem využití je v ÚP zajištěna potřeba pro případné rozšíření či směrové a výškové upravení tras silnic III. tříd (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Řešením koncepce ÚP není narušena kontinuita systému prvků ÚSES a ani nedochází k ohrožení funkčnosti prvků.

Řešení ÚP Vojníkov je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Vojníkov je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 23 – Vltavsko-otavská. ÚP Vojníkov tyto krajinné oblasti respektuje.

Dále jsou ve správním území obce Vojníkov dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko- lesní krajina (18)
- Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina (19)

Územní plán Vojníkov není v rozporu s územní studií Jihočeského Kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Územní plán Vojníkov je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: vodní plochy a toky, plochy lesní, pole, louky a pastviny, plochy smíšené nezastavěného území a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možnostmi bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;

- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Vojníkov je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroby zemědělské a lesnické, ploch občanského vybavení komerční). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení hromadné a smíšených obytných venkovských;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola *k) Komplexní zdůvodnění...*

Územní plán Vojníkov koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Vojníkov přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V Územním plánu Vojníkov byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.
Smíšené obytné venkovské (SV)	Smíšené obytné (§ 8)
Bydlení hromadné (BH)	Bydlení (§ 4)
Občanské vybavení veřejné (OV)	Občanské vybavení (§ 6)
Občanské vybavení komerční (OK)	Občanské vybavení (§ 6)
Rekreace individuální (RI)	Rekreace (§ 5)
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Výroba a skladování (§ 11)

Vodní hospodářství (TW)	Technická infrastruktura (§ 10)
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	Veřejná prostranství (§ 7)
Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)	Veřejná prostranství (§ 7)
Doprava silniční (DS)	Doprava (§ 9)
Vodní plochy a toky (WT)	Vodní a vodohospodářské (§ 13)
Lesní (LE)	Lesní (§ 15)
Pole (AP)	Zemědělské (§ 14)
Louky a pastviny (AL)	Zemědělské (§ 14)
Smíšené nezastavěného území (MN)	Smíšené nezastavěného území (§ 17)

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po jednání.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů ÚP Vojníkov na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem po jednání.

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

Bude doplněno pořizovatelem po jednání.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Vojníkov je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Vojníkov dne 09. 04. 2021 usnesením č. 13/2021. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Vojníkov a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Obecné požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce Vojníkov je dle APÚR součástí specifické oblasti N-SOB1 Orlicko, ale neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v APÚR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky. Obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací, jsou ÚP Vojníkov respektovány.

Dle AZÚR je správní území obce Vojníkov není dotčeno žádnými koridory nadmístního významu. V rámci systému ÚSES jsou do územního plánu převzaty nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra. Je respektován základní typ krajiny a jeho charakteristika.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti, zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES.

Požadavky vyplývající z Územní studie Orlicko a Územní studie Jihočeského kraje

Územní plán Vojníkov není v rozporu s Územní studií Jihočeského Kraje a respektuje vymezené krajinné typy a oblasti. Požadavky vyplývající z ÚSK JČK jsou splněny - viz kap. c) *Odůvodnění ÚP*.

Územní plán Vojníkov není v souladu s Územní studií Orlicko, z důvodu nezařazení plochy navazující severovýchodně na sídlo Vojníkov, do zastavitelných ploch. Tato plocha byla shledána jako nevhodná především z důvodu, že na ploše nejsou do budoucna uvažovány žádné investice a také středem této plochy vede el. vedení včetně ochranného pásma, což tuto plochu dost omezuje. Naopak se do zastavitelných ploch zařadila plocha navazující severozápadně na zastavěné území sídla Vojníkov. U této plochy je uvažováno do budoucna s nějakými investicemi a zároveň není plocha ovlivněna žádnými limity. I přestože zmíněná navrhovaná plocha podle ÚS Orlicko zasahuje do volné krajiny, má lepší perspektivu do budoucnosti se zastavět.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Písek byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Vojníkov zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Písek v souladu.

A.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Rozvoj území obce je zaměřen zejména na stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov.

Cílem územního plánu je především rozvoj ploch smíšených obytných venkovských, v menší míře zeleň – parky a parkově upravené plochy, veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a zeleň. Rozvojové plochy zpravidla navazují na zastavěné území a je respektují možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území podél stávajících komunikací.

Plochy změn v území vymezené ÚP Vojníkov nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

A.3. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana přírody a krajiny

Do územního plánu jsou zapracovány a zohledněny prvky ÚSES všech úrovní (funkční i nefunkční), evropsky významná lokalita a významné krajinné prvky.

ÚP nejsou navrhována řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí ani záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

Ochrana lesa

Hlavní stavby lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků. Ve vzdálenosti větší než 10 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Vojníkov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění. Záběr na půdách s I. a II. třídou ochrany byl minimalizován.

Navrhované záměry v ÚP Vojníkov si vyžádají celkový záběr **8,83 ha** zemědělského půdního fondu. V průběhu zpracování územního plánu byly vypuštěny cca 1/3 původně uvažovaných záměrů z původního řešení konceptu sídel, vyžadujících záběr ZPF.

Ochrana vod

ÚP nevymezuje nové zdroje znečištění povrchových vod.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nová zástavba bude dochovaný charakter sídel respektovat, přičemž nebudou vytvářeny nové sídelní útvary.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně vymezovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na jednotlivá zastavěná území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Preferovány jsou obytné funkce formou ploch smíšených obytných venkovských, umožňující mimo bydlení i zemědělskou a řemeslnou výrobu, občanskou vybavenost, apod. s vymezení nových ploch pro pobytovou individuální rekreaci se ve větším rozsahu nepočítá. Rekreace ve správním území obce by se měla mimo stávající lokality určené pro dlouhodobé rekreační využívání zaměřovat především na krátkodobou a aktivní rekreaci. Tím bude dosaženo návrhem přestavby z rekreace individuální na občanské vybavení - komerční v jihozápadním cípu správného území. Tato plocha bude do budoucna sloužit pro výstavbu menších apartmánů pro krátkodobé ubytování, které bude podporovat právě rozvoj cykloturistiky, turistiky pro pěší nebo hipoturistiky.

Byl posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umístěním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Řešení ÚP Vojníkov umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. ÚP vymezuje plochu silniční dopravy v severozápadním cípu řešeného území, která má sloužit pro potřeby přívozu přes řeku Otavu, propojení Louka – Jistec.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura

Stávající koncepce vodohospodářského řešení v oblasti zásobení pitnou vodou je dostačující. V oblasti odkanalizování mají sídla Vojníkov, Držov, i Louka vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. V sídlech Vojníkov a Držov bude dostavba kanalizační sítě řešena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V sídlech Vojníkov a Držov se také navrhuje plocha pro výstavbu ČOV. V sídle Louka se prozatím nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena stávající způsobem. Do budoucna se nevyklučuje výstavba ČOV v sídle Louka.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, maximální množství srážkových vod bude přirozeným způsobem zasakováno do půdy. Chatové osady nemají vybudovanou kanalizační síť ani centrální čištění odpadních vod. Odpadní vody sídel i osad jsou předčištěvány v septicích s odtokem do kanalizace, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy nebo dalším zdrojem je nádrž Orlík.

Stávající koncepce zásobování el. energií prozatím vyhovuje, v případě potřeby bude posílena.

S plynifikací není uvažováno, z hlediska zásobování teplem má řešené území potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie.

Stávající koncepce nakládání s odpady vyhovuje i do budoucna, územní plán nenavrhuje nové plochy pro nakládání s odpady.

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

Stávající koncepce veřejných prostranství zůstane zachována, územním plánem jsou vymezeny plochy zeleň – parky a parkově upravené plochy a plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jako doplňkové plochy.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde stanoven výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je stanoven výčet nežádoucích činností, jako např. realizace trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území apod.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP nevymezuje žádnou plochu určenou pro územní rezervu.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit byly zařazeny plochy technické infrastruktury – odkanalizování.

Veřejně prospěšné opatření nebyly územním plánem vymezeny.

Všechny veřejně prospěšné záměry včetně popisu jsou zaznamenány v tabulce v kapitole *g) vymezení veřejně prospěšných staveb,...* výrokové části

Asanace nejsou územním plánem vymezeny.

D. Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem je vymezena jedna plocha Z8, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovena lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA) nebylo dotčenými orgány požadováno.

H. Přípomínky uplatněné k zadání a způsob řešení

1. Žádost o zahrnutí pozemku pč. 39/1 kú. Vojníkov mezi plochy umožňující výstavbu rodinného domu, případně (dle doplnění původní žádosti dne 02.12.2021) jako plochu zahrady s možností výstavby rekreačního objektu.
 - Žádost nebyla zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov, z důvodu omezujících limitů (interakční prvek, el. Vedení včetně OP), které jdou přes zmíněný pozemek a tudíž omezují výstavbu jak rodinného domu, tak i rekreačního objektu.
2. Žádost o zahrnutí pozemku pč. 278 kú. Vojníkov jako pozemek s možností výstavby rekreační chaty o rozměrech 7,5 x 7,5 m

- Žádost nebyla zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov, z důvodu že se jedná o lesní pozemek a je nežádoucí rozšiřovat výstavbu na lesních pozemcích. Dále plocha ani nenavazuje na zasavené území.
3. Žádost o zahrnutí pozemku pč. 256/5 kú. Vojníkov mezi plochy individuální rekreace.
- Žádost byla zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov, mobilní domy nebyly v plochách individuální rekreace připuštěny z důvodu, že svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.
- 4.1. Žádost o minimalizaci ploch veřejného prostranství navržené na pozemku úč. 33/17 na nezbytně nutný rozsah.
- Žádost byla zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov, plocha veřejného prostranství byla zmenšena na nezbytně nutnou míru a přesunuta do ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy, z důvodu že se jedná o soukromé pozemky a je zde tedy i umožněno například oplocení. Tato plocha zeleně má především sloužit jako odclonění areálu zemědělské výroby z jižní strany od návrhu bydlení a ne pro komunikaci.
- 4.2. Žádost o zahrnutí pozemku pč. 81/9 kú. Vojníkov mezi plochy smíšené obytné venkovské, případně mezi plochy individuální rekreace.
- Žádost nebyla zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov, především z důvodu že se parcela nachází na půdě s velmi kvalitní půdou s II. Třídou ochrany bonitní třídy ZPF a také z důvodu, že by plocha nenavazovala na zastavěné území nebo na plochy se stejným využitím a pak by nevhodně zasahovala do volné krajiny.
5. Žádost o zahrnutí pozemků pč. 25/1, 25/2, 152, 148/5, 153/2, 58/1 a 71 kú. Držov mezi plochy určené k obytné výstavbě.
- Již v návrhu zadání byl pozemek pš. 25/1 navržen jako zastavitelná plocha Z6, pč. 25/2 jako součást plochy stabilizované a část pč. 58/1 – navazující na zastavěné území – jako zastavitelná plocha Z9 – vše pro plochy smíšené obytné venkovské. Žádost o zahrnutí pozemků pč. 152, 148/2, 153/2 a 71 nebyly zahrnuty do návrhu ÚP Vojníkov, z důvodu že nenavazují na zastavěné území sídla a tak by nevhodně zasahovali do volné krajiny, zmíněné pozemky také jsou na velmi kvalitní půdě s II. třídou ochrany ZPF.
6. Žádost o zahrnutí pozemků pč. St. 101 a 215/13 kú. Vojníkov mezi plochy individuální rekreace.
- Žádost je zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov tak, že v plochách lesních je v podmíněně přípustném využití podmínka: "změny stávajících staveb pro rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50m²".
7. Připomínky obce Vojníkov
- 7.1. S ohledem na právní stav v území požaduje obec zahrnout pozemky v kú. Louka nad Otavou pč. 3 stav. (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – objekt k bydlení), pč. 18 (zahrad) a pč. 2/1 (ostatní plocha – neplodná půda) jako součást stávajících ploch smíšených obytných venkovských.
- Pozemky jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšené obytné venkovské.
- 7.2. V případě kladného vyřízení připomínky č. 4.2 obec preferuje vymezit na pozemku pč. 81/9 kú. Vojníkov zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci.
- Připomínka č. 4.2 nebyla zahrnuta do návrhu ÚP Vojníkov.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti. Dále jsou vymezeny plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy a také vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Dále taky plocha dopravy a plocha vodního hospodářství.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Vojníkov, tedy katastrálním územím Vojníkov, Držov a Louka nad Otavou. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území obce.

Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Obec Vojníkov sousedí s následujícími katastrálními územími:

- k. ú. Vráž u Písku (obec Vráž)
- k. ú. Dědovice (obec Ostrovec)
- k. ú. Tukleky u Oslova (obec Oslov)
- k. ú. Vlastec (obec Vlastec)
- k. ú. Horní Záhoří u Písku (obec Záhoří)
- k. ú. Svatonice (obec Záhoří)
- k. ú. Vrcovice (obec Vrcovice)
- k. ú. Borečnice (obec Čížová)

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné sakrální stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Nemovitě kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované ve státním archeologickém seznamu ČR patří archeologická naleziště nacházející se v řešeném území.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchraný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří významné krajinné prvky a evropsky významné lokality. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Zvláště chráněná území

- PP Dubná

Posláním přírodního parku Dubná je ochrana krajinného rázu pravého břehu řeky Otavy. Jedná se o skalnatou stráň, na které se nachází vzácná květena. Důvodem ochrany je bohatá lokalita medvědice lékařské. Dále se zde vyskytuje zimostrázek alpský či ostřice tlapkatá.

NATURA 2000 – ptačí oblast

V rámci těchto lokalit jsou chráněna evropsky významná stanoviště a evropsky významné druhy.

PTO - Údolí Otavy a Vltavy

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura. Jde o návaznost sídel na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Vojníkov vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístění přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umístění staveb v krajině. Při umístění staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu

omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umístováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

Vodní plochy a toky – nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, na polích, pastvinách a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřipustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Lesní – Ve správním území obce se nachází lesní pozemky, na kterých jsou umístěny budovy využívané k rekreaci. Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Podmíněně přípustné jsou pouze změny stávajících staveb pro rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50m². Na základě posouzení současné půdorysné velikosti staveb pro rekreaci na lesních pozemcích bylo zjištěno, že se pohybuje cca mezi 20 – 50m². Návrhem je tedy umožněno, aby i k objektům s menší půdorysnou výměrou mohl být dostavěno např. odpovídající sociální vybavení, popřípadě mohl být zvětšen obytný prostor až na celkových 50m². S větší velikostí není záměrně uvažováno z důvodu, aby nedocházelo k postupnému „přerůstání“ rekreačních objektů na malé rodinné domy a nestávala se z původního rekreačního využití, postupem doby, funkce obytná. Takové využití změna ÚP nepřipouští, ať už z důvodu nedostatečného technického a dopravního vybavení, tak i z důvodu ochrany lesních pozemků. Dále je přípustná pouze výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřipustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Smíšené nezastavěného území – vymezují se v prostorech, kde není možné nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území. To znamená, že mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování

vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Pole, louky a pastviny – je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny pole, louky a pastviny.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro zvířata a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, včelíny, krmelce, posedy, kazatelny apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu kultury nebo zalesňování je umožněno pouze za splnění stanovených podmínek. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, těžba nerostů, některé stavby a zařízení pro zemědělství, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

Biokoridor – je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřipustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřipustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřipustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřipustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Podmínky pro využití ploch zařazených do ÚSES (viz kapitola f) výrokové části) mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES;
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Stanovené podmínky jsou podkladem pro správné řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Prvky navržené k vymezení

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být podmínky omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., že se vylučují činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňováním sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

Protože územním plánem nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierozní opatření, je jejich realizace umožněna v podmínkách pro využití všech ploch. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodně blízkých opatření, tak i technických opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán nevymezuje nové plochy rekreace.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Řešené území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým plochám, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou stanoveny podmínky jejich využití.

Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územním plánem se stanovují podmínky s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Intenzita využití stavebních pozemků

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP stanoveno maximální procento intenzity využití stavebních pozemků, které bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Velikost stavebních parcel

Jedná se o minimální výměru vymezené stavební parcely pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních parcel pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.

Výšková hladina zástavby

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při případných stavebních úpravách. Výšková hladina zástavby je určena buď maximálním možným počtem podlaží staveb, nebo výškou v metrech, popřípadě kombinací obojího. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky a z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smišené obytné venkovské (SV)

Řešení ÚP Vojníkov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Vojníkov se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro

klidné a zdravé bydlení, se zázemím volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou územním plánem vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití).

Plochy navržené k zástavbě pro bydlení jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Plochy smíšené obytné jsou navrženy s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Vojníkov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z1 - navazuje západně na zastavěné území sídla Louka. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že se tyto obytné plochy nachází v klidovém území a mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení.

Z2 – východně od sídla navazuje na zastavěné území sídla Louka. Plochy slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně ucelují strukturu sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrhem dojde k ucelení sídla.

Z3 – v jižní části sídla Louka navazující na zastavěné území. Plochy slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně ucelují strukturu sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrhem dojde k ucelení sídla.

Z4, Z6 – v západní části sídla Držov, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení.

Z5 – v západní části sídla Držov navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení.

Z8 - navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Držov. Plocha slouží k dalšímu rozvoji. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o zastavitelnou plochu s největší výměrou v řešeném území, i z toho důvodu je podmíněna zpracováním územní studie. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení.

Z9 - navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Držov. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a je navržena za účelem výstavby 1 RD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z11 - navazuje na zastavěné území v severní části sídla Vojníkov. Plocha slouží k dalšímu rozvoji. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně uceluje strukturu sídla. Předností je, že se tyto obytné plochy nachází v klidovém území a mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení.

Z13 - navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Vojníkov. Plocha slouží k dalšímu rozvoji. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Od plochy výroby je plocha odcloněna pásem vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně.

Občanské vybavení - komerční (OK)

P1 - plocha přestavby uvnitř zastavěného území rekreační osady, v jihozápadním cípu správního území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a podporuje krátkodobou a aktivní rekreaci. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vodní hospodářství (TW)

V rámci rozšiřování zástavby jsou ÚP vymezeny nové zastavitelné plochy technické infrastruktury.

Z7 - západně od sídla Držov. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek, přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce Držov.

Z12 - západně od sídla Vojníkov. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek, přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce Vojníkov.

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

Plochy zeleně zpravidla souvisí s navrhovanou zástavbou. Mohou být soukromé nebo přístupné každému bez omezení.

Z13 – navazuje jižně na zastavěné území. Plocha souvisí s vymezením plochy smíšené obytné venkovské a vytváří tak odclonění od plochy výroby zemědělské a lesnické. Jedná se o nezpevněnou plochu s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí.

Z5 - souvisí s vymezením plochy smíšené venkovské ve východní části sídla Držov. Plocha je vymezena za účelem dopravního obslužení plochy smíšené venkovské.

Z12 - souvisí s vymezením plochy vodní hospodářství západně od sídla Vojníkov. Plocha je vymezena za účelem dopravního obslužení ploch vodního hospodářství.

Doprava silniční (DS)

Z14 – plocha silniční dopravy vymezená v severozápadním cípu řešeného území. Plocha vymezená za účelem umožnění přívoz přes řeku Otavu. Plocha se nachází se na nezemědělské půdě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

K1-WT – vodní plochy a toky – plocha pro návrh vodní plochy severovýchodně od sídla Vojníkov. Přínos vodních ploch je velmi široký, od rekreačně estetického, přes zásobování vodou po udržení vody v krajině.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice III. třídy - **III/02025**.

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obsluženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

ÚP Vojníkov je vymezena plocha Z14 z důvodu potřeby přívozu přes řeku Otavu, propojení Louka - Jistec.

Hluk ze silniční dopravy

U lokalit, které zasahují do OP silnice III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

TURISTIKA A CYKLOTURISTIKA

Obec Vojníkov umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. V letních měsících se jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku.

Stávající turistické trasy:

- zelená turistická trasa: Zvíkov - Svatá Anna - Louka – Písek (Sedláčková cesta)

Stávající cykloturistické trasy:

Regionální cyklotrasy:

- **Cyklotrasa č. 1149:** Písek - Vrcovice - Vojníkov - Tukleky - Oslov - Zvíkovské Podhradí.
- **Cyklotrasa č. 1150:** Vojníkov - Kluky

Současný systém cykloturistických a turistických tras zůstane z důvodu vyhovujícího stavu zachován. Terén a krajina v obci a jejím okolí je velmi vhodná k využívání jízdního kola jako možné sportovní aktivity nebo jako dopravní prostředek.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití vybraných stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívky a drobné stavby informačního charakteru).

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Sídla Vojníkov, Držov a Louka (420 - 435 m n.m.) se nachází cca 5 km severně od města Písek. Podél západní hranice správním územím protéká řeka Otava. Ve všech sídlech se nachází několik malých nejmenovaných rybníčků. Řeka Otava má vyhlášeno záplavové území.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněna vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy vodou.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídla Vojníkov, Držov, Louka ani chatové osady nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zemědělské areály ve Vojníkově mají vlastní vodovodní systém včetně zdrojů. V jednotlivých sídlech ani v chatovištích se prozatím neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Nadále budou využívány individuální zdroje pitné vody. ÚP do budoucna nevyklučuje zřízení veřejné vodovodní sítě. Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Kromě běžné údržby.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití realizaci požárních nádrží.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídlech Vojníkov a Louka je vybudována jednotná kanalizace, v sídle Držov je pouze částečně. Jednotlivé stoky jsou cca 50 let staré, různých profilů a jsou do ní zaústěny přepady z jímek a septiků u jednotlivých nemovitostí. Dešťová voda je do stok zaústěna pomocí uličních vpustí bez záchytných košů. Splaškové vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do kanalizace nebo podmoku. Z důvodu dalšího rozvoje sídel je ÚP navrhována kanalizační síť (CNU-K1) a ČOV (Z12) západně od sídla Vojníkov a kanalizační síť (CNU-K2) a ČOV (Z7) západně od sídla Držov pro potřeby zmíněných sídel. V sídle Louka se prozatím nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena stávající způsobem. Do budoucna se nevyklučuje výstavba ČOV v sídle Louka.

Stávající kanalizace bude vzhledem k její nevyhovujícímu technickému stavu postupně rekonstruována.

Z důvodu rozvoje sídel Vojníkov, Držov, i Louka bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství výjimečně, s ohledem na spádové poměry, po soukromých pozemcích. Technické řešení nabízí výstavbu malých domovních čistíren u jednotlivých nemovitostí nebo likvidaci stávajícím způsobem, tj. odváděním vod do vyvážecích jímek. Upřednostňuje se realizace mikročistíren nebo septiků se zemním filtrem, příp. kořenové čistírny.

Dešťové vody budou i nadále odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území jsou v provozu 3 trafostanice zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Vojníkov.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléová trasa. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické, občanské vybavení veřejné a plochách vodního hospodářství.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se nepředpokládá ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Území ohrožené zvláštní povodní dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve správním území obce Vojníkov není vymezeno.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektech, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy nebo dalším zdrojem je nádrž Orlík.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Dle orientační mapy radonového indexu podloží se obec Vojníkov nachází na území s převážně vysokým až středním radonovým indexem.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - odkanalizování

Kód	Účel	k.ú.
VT1K	Plocha pro ČOV Vojníkov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Vojníkov
VT2K	Koridor pro odkanalizování sídla Vojníkov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Vojníkov
VT3K	Plocha pro ČOV Držov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Držov
VT4K	Koridor pro odkanalizování sídla Držov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Držov

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

VODNÍ PLOCHY A TOKY

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků. Ve vzdálenosti větší než 10 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 110 kV a VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně - vodiče bez izolace - 7m (respektive 10m).

- vodiče s izolací základní - 2m.

- závěsná kabel. vedení - 1m.

U napětí nad 35kV do 110 kV včetně - 12m

U napětí nad 110kV do 400 kV včetně - 20m

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m (resp. 10m) od objektu.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optické telekomunikační kabely, radioreléové trasy a elektronická komunikační zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

Objekt na elektronickém komunikačním zařízení má vyhlášeno ochranné pásmo věží.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST

Do řešeného území zasahuje Ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy.

REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

V řešeném území se nachází region lidové architektury (zachovalé vesnice a samoty v rovinaté krajině) s názvem Písecko, Čimelicko a Blatensko. V regionu převládá klasicistní lidová architektura, pro kterou jsou typické polovalbové střechy a jednoduché křídlové štíty.

NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
32062/3-2810	Držov	Mohylové pohřebiště	cca 900 m východně od kapličky v

			Držově
33920/3-2508	Louka	Mohylové pohřebiště	v trati „Planina“
31421/3-2822	Držov	Mohylové pohřebiště	první se nachází ca 1,7 km východně od obce Držov, 100m východně od hájovny Zálesná, druhá cca o 200m dále na východ.
25044/3-2507	Louka	Mohylové pohřebiště	Mohyly v trati „Na bubárně“
26008/3-2809	Vojníkov	Návesní kaple	v severozápadním rohu nepravidelné návsi
49192/3-6141	Vojníkov	Venkovská usedlost - Sýpka	Vojníkov - č.p.7
10903/3-6096	Vojníkov	Brána a špýchar	Vojníkov - č.p.4

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území obce Vojníkov se nachází archeologické naleziště zařazené do kategorie ÚAN I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastrální území/okres
22-23-23/1	U samoty "U Marečků".	I	Držov, Písek
22-23-23/13	Les Planina.	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/14	Louka – intravilán	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/2	Na Bubárně	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/3	Les u Tuklek	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/4	Les Planina	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/5	650 m S od Spolí.	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/6	ZSV Spolí	I	Louka nad Otavou, Písek
22-23-23/7	U mlýna Smetiprachy	I	Držov, Písek
22-23-23/8	Les Planina	I	Držov, Písek
22-41-03/15	"V Suši".	I	Vojníkov, Písek
22-41-03/16	Vojníkov - intravilán.	II	Vojníkov, Písek
22-41-03/34	Držov - intravilán.	II	Držov, Písek
22-41-03/4	V Hrobinách.	I	Držov, Písek
22-41-03/40	V Jahlicí	I	Vojníkov, Písek
22-41-03/5	Les S od Svatonic.	I	Držov, Písek

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (*dále jen „MO“*):

- vzdušný prostor LK TRA MO, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (jsou uvedené pouze stavby, které připouští ÚP Vojníkovo):

- výstavba, rekonstrukce a opravy III. třídy
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

LOKALITY ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

Do řešeného území zasahují lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (prstnatec plamatý pravý, běloprstka bělavá, hořeček mnohotvarý český, hořeček nahořklý).

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

OSTATNÍ NEBILANCOVANÁ LOŽISKA

V severozápadním rohu řešeného území se nachází ostatní nebilancovaná ložiska.

Nebilancovaná ložiska

Název	Surovina	Nerost	Č. ložiska
Louka-Jistec	Stavební kámen	granodiorit	5137000

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Jižní částí řešeného území prochází ochranné pásmo, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Ochranné pásmo potrubí je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor.

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušín.

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

V ochranném pásmu, i mimo ně, je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit či ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Při projektové přípravě i realizaci staveb situovaných do ochranného pásma produktovodu je pak nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření společnosti ČEPRO, a.s., která je účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení a v průběhu i trvání stavby dozoruje bezpečnou realizaci i provozování stavby ve vztahu k produktovodu.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

Západní část řešeného území zasahuje do Přírodní památky Dubná.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Vojníkov je vymezena jedna plocha, u které je nutné prověření změn jejího využití územní studií. Jedná se o plochu Z8. Uvedenou navrhovanou plochu je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 let.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných ÚAP pro správní obvod obce s rozšířenou působností (*dále jen „ORP“*) Písek vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Vojníkov relativně vyváženy.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot. ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém řešeném území;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna kvalita zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst, kde je větší nabídka pracovních příležitostí;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečné množství atraktivních rozvojových ploch smíšených obytných venkovských. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V řešeném území se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (navýšením stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru);
- rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- využití turisticko-rekreačního potenciálu vyplývajícího z přírodního zázemí. Pro účely rekreace je umožněno využít i stávající bytový fond. Jsou respektovány stávající turistické a cykloturistické trasy a umožněn další rozvoj cestovního ruchu.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území tvoří zejména zástavba obce Vojníkov, Držov, Louka, Leptač, osada Spole a rekreační oblast v jihozápadním rohu řešeného území. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby mezi sídly určené zejména k bydlení a rekreaci.

Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Vojníkov akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

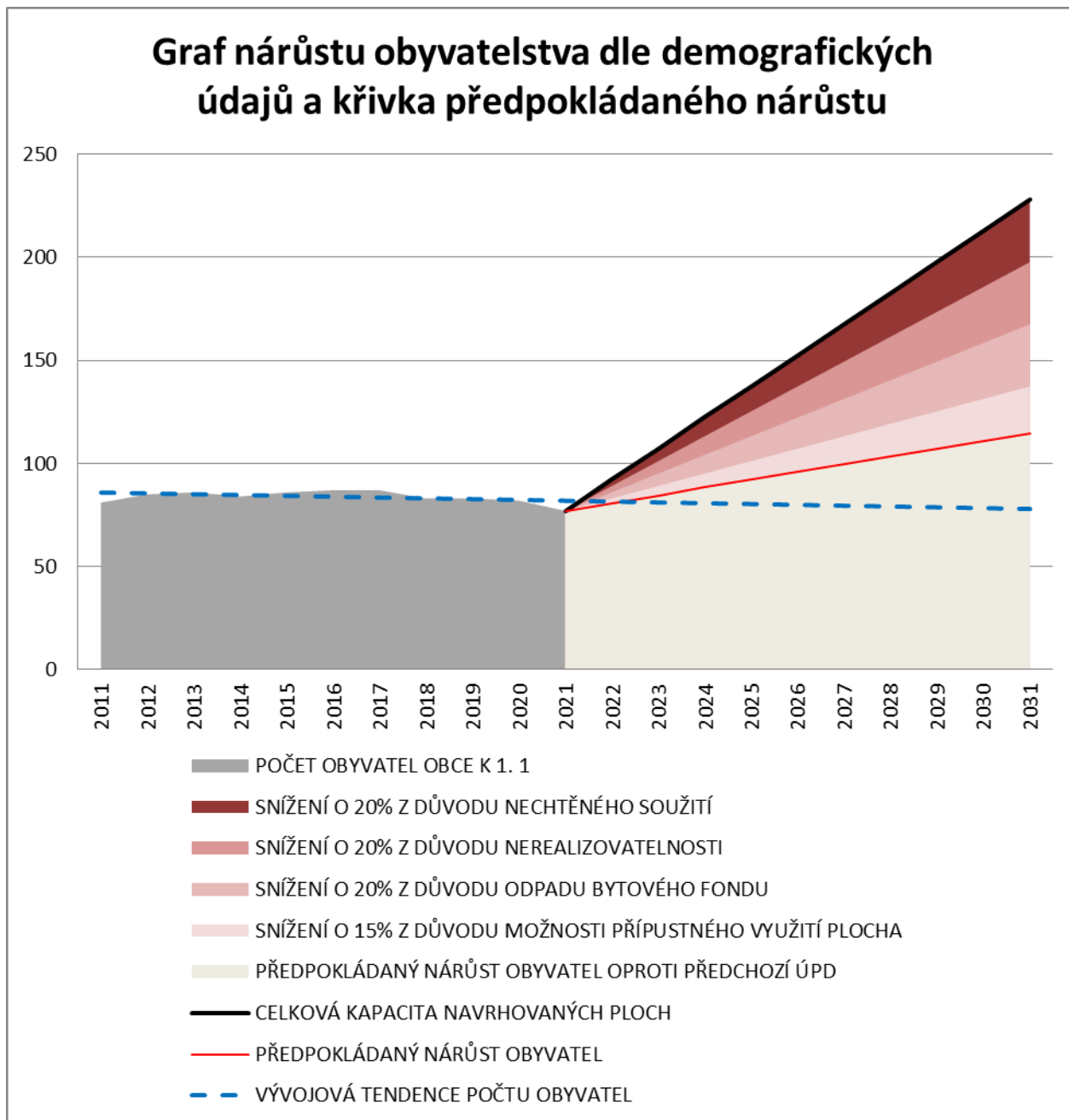
Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Vojníkov bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel;
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití;
- využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- ochrana krajiny;
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury;
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v SV	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	0,0	8,0	8,0
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	0,0	1,6	1,6
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	0,0	1,6	1,6
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	0,0	4,8	4,8
	POČET RD	0	60	60
	POČET OBYVATEL	0	151	151

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m²;
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Vojníkovo bylo k 1. 1. 2021 hlášeno k trvalému pobytu 77 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 60 objektů pro bydlení pro cca 151 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkových, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Vojníkovo je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2011 - 2021)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca o 30 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenovných domácností ještě vzroste

 SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 30 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkových důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 30 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 23 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Vojníkův jsou řešeny nové plochy bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků.

Po redukcí je možný reálný nárůst o cca 38 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující.

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

V ÚP Vojníkův nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorace zasahují na rozvojovou plochu: Z2

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.53.01

- 5 klimatický region
- 11 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 10 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

K. Ú. VOJNÍKOV

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z11	Smíšená obytná venkovská	1,41	1,41	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Z13	Smíšená obytná venkovská	0,45	0	0	0,45	0	0	-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		1,86	1,41	0	0,45	0	0					
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW												
Z12	Vodní hospodářství	Nachází se na nezemědělské půdě – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-
Vodní hospodářství - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY - ZU												
Z13	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,11	0	0	0,11	0	0	-	-	-	-	-
Zeleň – parky a parkově upravené plochy - celkem		0,11	0	0	0,11	0	0					
VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PP												
Z12	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,03	0	0	0,01	0	0,02	-	-	-	-	-
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - celkem		0,03	0	0	0,01	0	0,02					
VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT												
K1	Vodní plochy a toky	0,82	0	0,18	0	0	0,64	-	-	-	-	-
Vodní plochy a toky - celkem		0,82	0	0,18	0	0	0,64					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P1	Občanské vybavení komerční	Nachází se na nezemědělské půdě – bez záboru ZPF.										
	Občanské vybavení komerční - celkem	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		2,82	1,41	0,18	0,65	0	0,66					

K. Ú. DRŽOV

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z4	Smíšená obytná venkovská	0,64	0	0	0,64	0	0	-	-	-	-	-
Z5	Smíšená obytná venkovská	0,86	0	0	0,86	0	0	-	-	-	-	-
Z6	Smíšená obytná venkovská	0,27	0	0,27	0	0	0	-	-	-	-	-
Z8	Smíšená obytná venkovská	1,65	0	0	1,65	0	0	-	-	-	-	-
Z9	Smíšená obytná venkovská	0,15	0	0	0,14	0	0,01	-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		3,57	0	0,27	3,29	0	0,01					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW												
Z7	Vodní hospodářství	0,13	0	0,13	0	0	0	-	-	-	-	-
Vodní hospodářství - celkem		0,13	0	0,13	0	0	0					
VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PP												
Z5	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,12	0	0	0,12	0	0	-	-	-	-	-
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - celkem		0,12	0	0	0,12	0	0					
ZÁBOR CELKEM		3,82	0	0,4	3,41	0	0,01					

K. Ú. LOUKA NAD OTAVOU

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z1	Smíšená obytná venkovská	0,89	0	0	0,89	0	0	-	-	-	-	-
Z2	Smíšená obytná venkovská	0,76	0,29	0	0,15	0	0,32	-	-	Ano	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z3	Smíšená obytná venkovská	0,46	0	0	0,46	0	0	-	-	-	-	-	
Smíšené obytné venkovské - celkem		2,11	0,29	0	1,5	0	0,32						
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS													
Z14	Doprava silniční	Nachází se na nezemědělské půdě – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-	
Doprava silniční - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		2,11	0,29	0	1,5	0	0,32						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
SV	- celkem nový zábor	7,54	1,7	0,27	5,24	0	0,32					
ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY - ZU												
ZU	- celkem nový zábor	0,11	0	0	0,11	0	0					
VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH - PP												
PP	- celkem nový zábor	0,15	0	0	0,13	0	0,02					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW												
TW	– celkem nový zábor	0,13	0	0,13	0	0	0					
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS												
DS	– celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,74	1,7	1,4	5,48	0	0,98					

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistil zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce a jednotlivých sídla, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubrání záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

ÚP Vojníkov nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí nedaleko města Písek. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správním územím obce Vojníkov díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

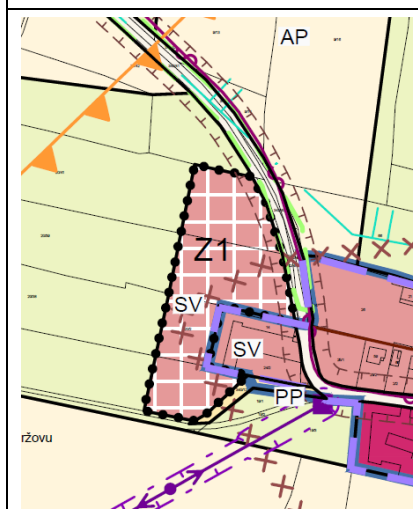
Navrhované plochy tvoří pouze nové zábory ZPF, z důvodů neexistence stávajícího platného ÚPD. V uvedených tabulkách je celkový zábor půdního fondu v Územním plánu zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Vojníkov respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Navrhované plochy převážně navazují na zastavěné území v místech, která byla vyhodnocena pro jejich využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Postupnou zástavbou nebudou vznikat zbytkové plochy zemědělské půdy, ani nebude docházet k omezení přístupu k okolní zemědělské půdě. Pro nové objekty bydlení bude možné maximálně využít stávající technickou infrastrukturu.

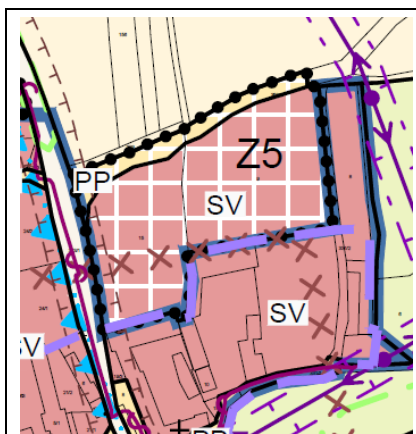
k.ú. Louka nad Otavou



Z1 – Smíšené obytné venkovské (SV)

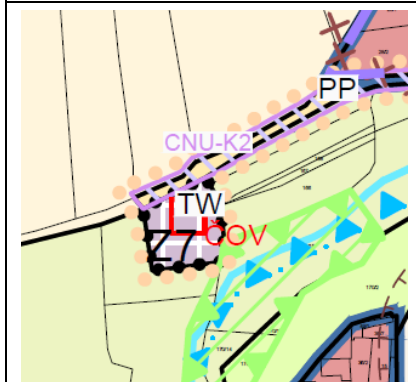
- navazuje západně na zastavěné území sídla Louka;
- vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- jedná se o hlavní území pro rozvoj obce Louka;
- nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

	<p><u>Z2 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - východně od sídla navazuje na zastavěné území sídla Louka; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - plocha je vymezena na žádost vlastníka pozemku; - částečně se nachází na méně produktivní zemědělské půdě s V. a III. třídou ochrany a na velmi produktivní zemědělské půdě s I. třídou ochrany (0,29 ha).
	<p><u>Z3 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v jižní části sídla Louka navazující na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.
	<p><u>Z14 – Doprava silniční</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v severozápadním cípu řešeného území; - vymezeno za účelem umožnění přívozu přes řeku Otavu; - plocha se nachází se na nezemědělské půdě, tudíž není prováděn zábor půdního fondu.
<p>k.ú. Držov</p>	
	<p><u>Z4, Z6 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části sídla Držov, navazuje na zastavěné území; - vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení; - jedná se o vhodné doplnění zástavby; - plocha Z4 je vymezena podél silnice, kde zajišťuje zachování přírodního charakteru území; - plocha Z4 se nachází na půdě s II. třídou ochrany 0,25 ha (cca 35%) a plocha Z6 se nachází na půdě s II. třídou ochrany celá 0,52 ha; - sídlo Držov se nachází západním směrem v území s kvalitní půdou, ale z důvodu zachování rozvoje území a ucelení sídla nebylo možné zamezit záboru těchto kvalitních půd.



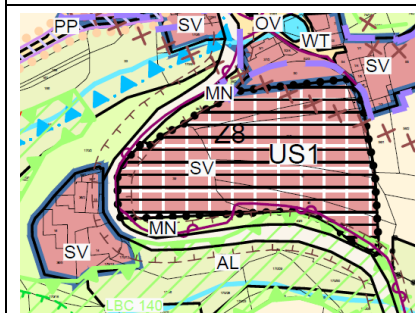
Z5 – Smíšené obytné venkovské (SV), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

- ve východní části sídla Držov navazuje na zastavěné území;
- navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- území s kvalitní půdou není hospodářsky obdělávané;
- PP - příjezdová komunikace k navrhované ploše
- nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.



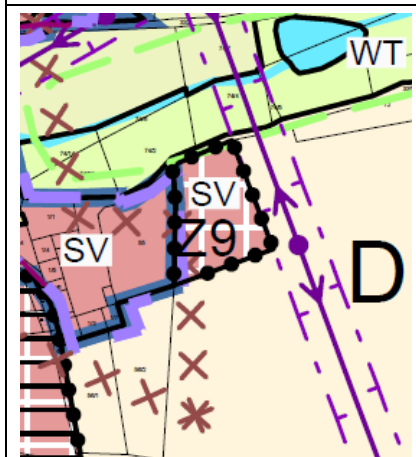
Z7 – Vodní hospodářství (TW)

- západně od sídla Držov;
- plocha navržená ve veřejném zájmu, určená pro umístění ČOV;
- zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce Držov;
- nachází se na velmi produktivní zemědělské půdě s II. třídou ochrany, ale veřejný zájem výrazně převyšuje ochranu ZPF.



Z8 – Smíšené obytné venkovské (SV)

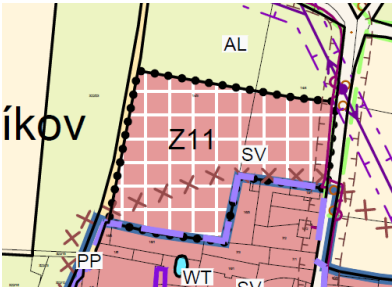
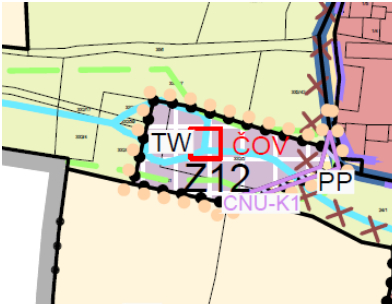
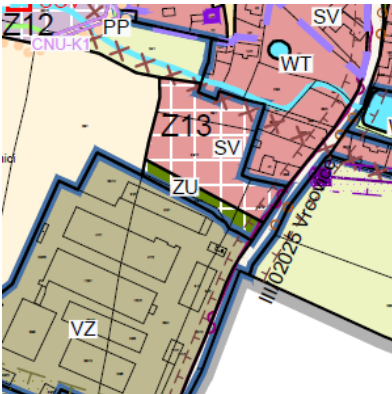
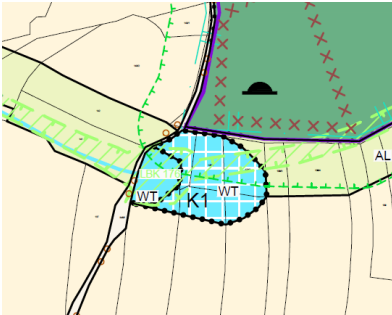
- navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Držov;
- plocha má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu;
- jedná se o hlavní území pro rozvoj obce Držov a je podmíněna zpracováním územní studie;
- nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.



Z9 – Smíšené obytné venkovské (SV)

- ve východní části sídla Držov;
- navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, které rozšiřuje;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- navržena za účelem výstavby 1 RD;
- nachází se na průměrně a málo produktivní zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

k.ú. Vojníkov

	<p><u>Z11- Smíšené obytné venkovské (SV)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- navazuje na zastavěné území v severní části sídla Vojníkov se stejným způsobem využití, které rozšiřuje;- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;- zábor na půdě s II. třídou ochrany 0,18 ha (cca 10%);- sídlo Vojníkov se nachází západním směrem v území s kvalitní půdou, pouze východní strana má průměrně kvalitní půdu, ale přes toto území je vedeno el. vedení. Z toho důvodu nebylo možné při zachování rozvoje území a ucelení sídla zamezit záboru těchto kvalitních půd.
	<p><u>Z12 – Vodní hospodářství (TW)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- západně od sídla Vojníkov;- plocha navržená ve veřejném zájmu, určená pro umístění ČOV;- PP - příjezdová komunikace k navrhované ploše;- zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce Držov;- Nachází se na nezemědělské půdě – bez záboru ZPF.
	<p><u>Z13 – Smíšené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Vojníkov a vhodně ho doplňuje;- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;- ZU – vymezení izolační zeleně mezi stávající plochu VZ a navrženou plochou SV;- nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.
	<p><u>K1 – Vodní plochy a toky (WT)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- nachází se severovýchodně od sídla Vojníkov;- jedná se o návrh plochy pro rybník;- záměr je vhodný z důvodu zadržování vody v krajině;- zábor na půdě s II. třídou ochrany 0,18 ha (cca 10%) zbytek plochy je na méně produktivní zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

V ÚP Vojníkov není uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkce lesa.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků. Ve vzdálenosti větší než 10 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Odůvodnění ÚP Vojníkov obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 33 - 77

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|--|------------|
| • 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| • 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |